



PUTUSAN

NOMOR : 97/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 memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1. Nama : ACHMAD. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta. -----

Tempat Tinggal : Palsigunung RT. 010, RW. 002, Kel. Tugu, Kec.
Cimanggis, Kota Depok. -----

2. Nama : SUNAYAH. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----

Tempat Tinggal : Pondok Ranggon RT. 002 RW. 004, Kel. Pondok
Ranggon, Kec. Cipayung, Jakarta Timur. -----

3. Nama : DUDUNG ABDULLAH. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta. -----

Tempat Tinggal : Kalibata Timur, RT. 007, RW. 008, Kel. Kalibata
Kec. Pancoran, Jakarta Selatan. -----



4. Nama : SJAPRUDIN. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Wiraswasta. -----
Tempat Tinggal : Jl.AI Amin RT. 012, RW. 006, Kel. Kramatjati, Kec.
Kramatjati, Jakarta Timur. -----

5. Nama : ANWAR SANUSI. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Wiraswasta. -----
Tempat Tinggal : Jl. Delima Blok G 1 / 5 RT. 003, RW. 013, Kel.
Sukamaju Baru, Kec. Tapos, Kota Depok. -----

6. Nama : NURHAYATI. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Jl. Otista II Gg. H. Misnen RT. 007 RW. 009, Kel.
Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur ; -----

7. Nama : MULYANA.

Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Pondok Ranggon RT. 002, RW. 004, Kel. Pondok
Ranggon, Kec. Cipayung, Jakarta Timur. -----



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

8. Nama : NURZAMAN. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Wiraswasta. -----
Tempat Tinggal : Jl. Al Amin RT. 012, RW.006, Kel. Kramatjati, Kec.
Kramatjati, Jakarta Timur. -----

9. ABDUL KADIR (Almarhum) sebagai anak ke-2 dari H. NURHASAN BIN
WALIN dan Istrinya NANI NURAINI (Almarhumah), mempunyai 6 (enam) orang
anak sebagai Ahli Warisnya,yaitu : -----

9.1. Nama : RUDI NAZARUDDIN. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Wiraswasta. -----
Tempat Tinggal : Jl. Malaka RT. 004 / RW. 001, Kel. Kelapa Dua
Wetan, Kec. Ciracas, Jakarta Timur. -----

9.2. Nama : WAWAN. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Wiraswasta. -----
Tempat Tinggal : Pondok Ranggon RT. 002 RW. 004, Kel. Pondok
Ranggon, Kec. Cipayung, Jakarta Timur. -----

9.3. Nama : SITI ZUBAEDA. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Jl. Usman RT.012 / RW.004, Kel. Kelapa Dua
Wetan, Kec. Ciracas, Jakarta Timur. -----



9.4. Nama : DIAN NURNANINGSIH. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Jl. Tengki RT.001 / RW.002, Kel. Cipayung, Kec.
Cipayung, Jakarta Timur. -----

9.5. Nama : INDAH YUNINGSIH. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Dukuh M RT. 014 / RW. - Kel. Celep, Kec.
Kedawung, Sragen, Jawa Tengah. -----

9.6. Nama : M. RAVIK A. -----
Kewarganegaraan : Indonesia. -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. -----
Tempat Tinggal : Kelapa Dua Wetan RT.012 / RW. 004. Kel. Kelapa
Dua Wetan, Kec. Ciracas, Jakarta Timur. -----

Kesemuanya adalah Para Ahli Waris Almarhumah H. NURHASAN BIN WALIM,
sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28
Maret 2014, dan dicatatkan dalam Buku Register Kelurahan



Pondok Ranggon Nomor : 24/1.711.312 tanggal 28 Maret 2014 dan dicatatkan dalam Buku Register Kecamatan Cipayung Nomor : 174/1.711. 312 tanggal 18 Maret 2014, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. R.E. Baringbing, S.H.,M.H. ; -----
2. Eric Branado Sihombing, S.H. ; -----
3. Edyth Chatrina Baringbing, S.H.LL.M. -----

Ketiganya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Penasehat Hukum dan Advokat magang pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum R.E. Baringbing, S.H.M.H & Rekan, yang berkedudukan di Jalan Kodam Raya No. 4, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 09 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai**PARA PENGGUGAT ;**

L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

TIMUR, Berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno No. 1, Pulogebang, Jakarta Timur, Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Fransisco V. Pereira, S.H. ; -----
2. Surito, S.H. ; -----
3. Sugandi, S.H.; -----
4. Aries Afriyan Zain, S.H.; -----
5. Alfiah Susilowati ; -----
6. Domingos Marcos. A. Ptnh.; -----
7. Achmad Budi Setyo Mustafa. ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, beralamat di Jalan Dr. Sumarno No. 1, Pulogebang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1449/SK-31.75/V/2014,



tanggal 26 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. YAYASAN JAKARTA INTERNATIONAL KOREAN SCHOOL, beralamat di Jalan Swadaya No. 2, Bambu Apus, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Mulia Wijaya, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, sebagai Ketua Pengurus dan Ahn Sung Lok, Warganegara Korea Selatan, sebagai Bendahara, dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Syamsul B. Ilyas, S.H ; -----
2. Yani N. Purnamadewi, S.H ; -----
3. Endah Mayangsari Johan, S.H ; -----
4. Rina Marina Siahaan, S.H ; -----
5. Milki Usman, S.H ; -----
6. Rainer K. Fernando Wagyu, S.H ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Konsultan Hukum dan Advokat magang pada Kantor Syamsul B.Ilyas & Partners, beralamat di Pondok Pinang Centre C-20, Jalan Deplu Raya, Pondok Pinang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014, untuk selanjutnya sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT tertanggal 14 Mei 2014 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tertanggal 14 Mei 2014, tentang Penunjukan



Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----

- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97G/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Mei 2014, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----

- Telah Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/PEN-PP/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Mei 2014, tentang Persiapan Pemeriksaan yang pertama ; -----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 97/ PEN-HS/ 2014/ PTUN-JKT tertanggal 17 Juni 2014 tentang hari persidangan ; -----

- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 24 Juni 2014 tentang diterimanya permohonan intervensi dari Yayasan Jakarta International Korean School ("YJIKS") dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para pihak dipersidangan ; -----

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Mei 2014 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13



Mei 2014, dengan Register Perkara Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT, dan
sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 17 Juni
2014, sebagai berikut : -----

**I Bahwa Yang Menjadi Objek Gugatan Dalam Perkara Ini
Adalah :-----**

a Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 /
Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur
tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m2 (tiga ribu dua ratus
enam puluh lima meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean
School yang diterbitkan Tergugat berdasarkan sebagian dari Sertipikat Hak
Milik Nomor : 217/Bambu Apus yang di Konversi dari Bukti Hak Adat Girik C
Nomor : 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin Sairun dan sebagian dari Hak
Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin
Sairun.-----

b Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 /
Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur
tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m2 (tiga ribu seratus
tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean
School yang diterbitkan Tergugat berdasarkan sebagian dari Sertipikat Hak
Milik Nomor : 217/Bambu Apus yang di Konversi dari Bukti Hak Adat Girik C
Nomor : 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin Sairun dan sebagian dari Hak
Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin
Sairun.-----

Bidang tanah yang diterbitkan haknya berupa dua Sertipikat Hak Guna Bangunan
tersebut berada diatas tanah milik Para Penggugat yang dapat diketahui dari Gambar
letak tanah yang dibuat pada Surat Ukur yang dijahitkan pada masing-masing
Sertipikat tersebut terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rukun Tetangga 008, Rukun



Warga 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur. Dengan batas – batas tanah :-----

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus.-----
- Sebelah Timur : Kavling TNI – AD-----
- Sebelah Selatan : Kavling No. 16 A dan No. 17. A.-----
- Sebelah Barat : Jalan Depsos.-----

II Dasar Gugatan.

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 6.170 m2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di di Jalan Raya Bambu Apus Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus.-----
- Sebelah Timur : Kavling TNI – AD.-----
- Sebelah Selatan : Kavling Kavling No. 16 A dan No. 17. A.-----
- Sebelah Barat : Jalan Depsos.-----

Dengan bukti-bukti hak berupa :-----



- a Surat Kavling Tanah Tempat Penampungan Nomor Urut : 143 Persil 42 S-V Blok – III Kavling Nomor 16 dan Nomor 17 Luas 6.170 m² Bambu Apus atas nama H. Nurhasan.-----
- b Surat Perintah Panglima Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat I Djakarta Raya Nomor : SP.72/B/3/6/1958 tanggal 1 Juni 1958.-----
- c Surat Perintah Panglima Penguasa Perang Daerah Swatantra–I Nomor : SP.184/PPDS.I/DR/58 tanggal 25 Oktober 1958.-----
- d Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra – I Djakarta Raja No.Kpts.PPDSI.08.101/1958 tanggal 9 April 1958 Jo. Surat Keputusan KASAD / Penguasa Perang Pusat Nomor : SK/Ps.Perpu/030/1958 tanggal 24 Februari 1958.-----

Yang kemudian sebagaimana dijelaskan diatas dapat diketahui bahwa Tergugat telah menerbitkan bukti hak berupa sertipikat-sertipikat atas nama pihak lain diatas tanah milik Para Penggugat tersebut (objek sengketa).-----

III Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

Bahwa Para Penggugat mengetahui, diatas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Tergugat sebanyak 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing Nomor : 306/Bambu Apus dan Nomor : 312/ Bambu Apus keduanya atas nama Yayasan Jakarta International Korean School (yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini) bermula dari surat Kuasa Hukum Yayasan Jakarta International Korean School Nomor : 971/SBI-01.05/XII-13 tanggal 6 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat dan diterima Kuasa Hukum Para Penggugat pada tanggal 6 Desember 2013, melalui salah satu Kuasa Hukumnya yang datang ke Kantor Advokat dan Konsultan hukum R.E. Baringbing, SH &



Rekan di Jalan Kodam Raya No. 4 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran
– Jakarta Pusat. (Lampiran – A).-----

- Kemudian berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Yayasan Jakarta International Korean School tersebut Kuasa hukum Para Penggugat membuat surat kepada Tergugat pada tanggal 30 April 2014 Nomor : 147/REB-BPN.TIM/IV-2014 (Lampiran – B) untuk menanyakan APAKAH BENAR atau TIDAKNYA diatas tanah milik Para Penggugat tersebut telah diterbitkan sebanyak 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan seperti disebutkan Kuasa Hukum Yayasan Jakarta International Korean School dalam suratnya tersebut.-----
- Bahwa dari surat Tergugat Nomor : 505/7.31.75/IV/2014 tanggal 30 April 2014 (Lampiran – C) yang merupakan Jawaban atas surat Para Penggugat, maka dapat diketahui bahwa kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Jakarta International Korean School tersebut diterbitkan oleh Tergugat diatas bidang tanah milik Para Penggugat, selain itu dalam surat Tergugat tersebut diterangkan bahwa kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan berdasarkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus tanpa menerangkan diterbitkan tanggal dan bulan berapa dan atas nama siapa ?....., kemudian dipecah menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan.-----
- Bahwa dari uraian diatas, maka Penggugat secara resmi mendapat pemberitahuan dari Tergugat bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m² yang keduanya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu



Apus dan Hak Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II adalah melalui surat Tergugat Nomor : 505/7.31.75/IV/2014 tanggal 30 April 2014.-----

Dengan demikian, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 9 Tahun 2004.-----

IV Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m² tersebut adalah keputusan yang bersifat :-----

- KONKRIT.-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306/Bambu Apus Luas 3.265 m² atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor : 312/Bambu Apus Nomor : 312 / Bambu Apus Luas 3.137 m² atas nama Yayasan Jakarta International Korean School nyata-nyata ada.-----

- INDIVIDUAL.-----

Berlaku terhadap Para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah yang sah.-----

- FINAL.-----



Kedua Sertipikat Hak Guna Bangun yang diterbitkan Tergugat tersebut sudah sah sebagai alat bukti hak atas tanah dan telah dipergunakan sebagai dasar menguasai tanah milik Para Penggugat.-----

- TELAH MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM.

Bahwa dengan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Jakarta International Korean School tersebut, telah dipergunakan Yayasan Jakarta International Korean School mengakui tanah milik Para Penggugat seluas 6.170 m2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) sebagai milik Yayasan Jakarta Intrenational Korean School dan telah dikuasai sejak tahun 2004.-----

V **Kepentingan Penggugat.**

Bahwa akibat perbuatan Tergugat menerbitkan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan keduanya atas nama Yayasan Jakarta International Korean School diatas tanah milik Para Penggugat, maka penerbitan Sertipikat-Sertipikat tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat, sebab Para Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah milik Para Penggugat, bahkan sekarang tanah milik Para Penggugat tersebut seluruhnya telah diakui Yayasan Jakarta International Korean School sebagai miliknya.

(Vide Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.-----



VI Alasan-Alasan Gugatan.

a Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Nurhasan bin Walim sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Waris tertanggal 28 Maret 2014 yang dibuat Para Ahli Waris almarhum H. Nurhasan bin Walim disaksikan oleh Ketua Rukun Tetangga 002, Ketua Rukun Warga 004 Kelurahan Pondok Ranggong Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur dan dicatatkan dalam Buku Register Kelurahan Pondok Ranggong Nomor 24/1.711.312 tanggal 28 Maret 2014 dan dicatatkan dalam Buku Register Kecamatan Cipayung Nomor : 174/1.711.312 tanggal 28 Maret 2014.-----

b Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris mendapat hak atas tanah seluas 6.170 m2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) sebagai warisan / peninggalan orang tua mereka bernama H. Nurhasan bin Walim yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus.-----
- Sebelah Timur : Kavling TNI - AD.-----
- Sebelah Selatan : Kavling No. 16 A dan 17. A.-----
- Sebelah Barat : Jalan Panti Asuhan.-----

c Bahwa H. Nurhasan bin Walim mendapat hak milik atas tanah seluas 6.170 m2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) adalah dari Pemerintah Cq. TNI – AD Cq. Panitia Oteigening Tanah Tjidjantung (POTT) sebagai pengganti tanah milik H. Nurhasan bin Walim seluas 6.170 m2 (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur



yang diambil alih oleh Pemerintah Cq. TNI – AD cq. Panitia Onteigening
Tanah Tjidjantung

(POTT) untuk keperluan membangun Markas Tentara TNI – AD yang sekarang
dikenal Markas Besar Pasukan Khusus TNI – AD di Cijantung- Jakarta Timur,
Provinsi DKI Jakarta.-----

d Bahwa Pemerintah / Panglima Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat – I
Djakarta Raya memberikan tanah pengganti seluas 6.170 m² tersebut kepada H.
Nurhasan, berdasarkan :-----

1 Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat – I Djakarta Raya
Nomor : 101/PPD.SI.DR/1958 tanggal 9 April 1958 tentang Onteigeing Tanah
Tjidjantung dan sekitarnya.-----

2 Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat – I Djakarta Raya
No. Kpts.175/PPDSI.DR/1958 tanggal 7 Juli 1958 tentang Penyediaan tanah
tempat penampungan bagi mereka yang tanah miliknya di
Onteigening.-----

3 Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat-I Nomor : 184/
PPDS.I.DR/58 tanggal 25-10-1958 dengan Lampiran pada Lembar Halaman
ke-3 terlihat tertulis Nomor Urut : 143 atas nama H. Nurhasan di Kelurahan
Bambu Apus Persil 42 S-V Blok III No. 17, Luas : 6.170 m².

4 Surat Kavling Tanah Tempat Penampungan No. 143 atas nama NURHASAN di
Kelurahan Bambu Apus Persil 42 S-V Blok – III No. 17 Luas 6.170 m²
berdasarkan Surat Panitia Pembebasan Tanah Tjidjantung (POTT) dan Surat
Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat-I Djakarta Raya tanggal
25-10-1958 Nomor : 184/PPDS-I/1958.



5 Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat-I Djakarta Raya No. SP.72/B/3/6/1958 tanggal 1-6-1959 Jam 12.00 kepada H. Nurhasan untuk segera mengosongkan tanah dan

membongkar bangunannya yang terkena Onteigening dalam waktu 3 x 24 Jam dan pindah ke tempat penampungan yang disediakan di Desa Bambu Apus Gambar Persil/Verkavling No.16/17 sesuai Lampiran (berhubungan dengan Lurah setempat). -----

e Bahwa R.E. Baringbing, SH., MH., yang mendapat Kuasa pada tahun 1995 dari H.Nurhasan (orang tua Para Penggugat) untuk mengurus haknya atas tanah pengganti tersebut, tiba-tiba melihat tanah milik Para Penggugat tersebut dipagar tembok dan tidak mengetahui siapa yang memagar dan apa alasan / bukti haknya, maka berdasarkan Kuasa dari H. Nurhasan tersebut, kemudian pada tanggal 22 November 2013 R.E. Baringbing, SH., MH., membuat Papan Plang Pengumuman diatas tanah tersebut yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik H. Nurhasan bin Walim ; dengan tujuan untuk memancing dan mengetahui siapa yang melakukan pemagaran sekeliling tanah milik H. Nurhasan bin Walim tersebut dan apa alasan / dasarnya.-----

f Bahwa ternyata tujuan R.E. Baringbing, S.H, M.H., memasang Papan Plang Pengumuman tersebut berhasil memancing orang / pihak yang membuat pagar sekeliling tanah tersebut sebab ternyata ada yang mengaku membuat pagar sekeliling tanah tersebut dengan alasan mengakui sebagai pemilik atas tanah tersebut dengan bukti hak berupa 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing Nomor : 306/ Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 7/2003 tanggal 18 Maret 2003 Luas 3.265 m2 atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Nomor :



312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 2/2004 tanggal 17 Februari 2004 Luas 3.137 m² atas nama Yayasan Jakarta International Korean School. -----

g Bahwa untuk memastikan apakah benar kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan oleh Tergugat dan apakah benar letak kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berada diatas tanah milik Para Penggugat ?-----

Maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya R.E. Baringbing, SH.,MH., mengirim surat kepada Tergugat pada tanggal 01 April 2014 Nomor : 147/ REB-BPN TIM/IV-2014.-----

h Bahwa dari penjelasan Tergugat dalam suratnya Nomor : 505/ 7.31.75/ IV/2014 tanggal 30 April 2014 membenarkan bahwa betul diatas tanah milik Para Penggugat telah ada diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan, masing-masing :-----

1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m² atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----

2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312/ Bambu Apus yang pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m² atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----

i Bahwa ternyata masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan dari sebagian Ex.Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar dan masing-masing sebagian dari Hak Milik Adat



Girik 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin Sairun, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus tersebut luasnya 2.073 m2 (dua ribu tujuh puluh tiga meter persegi) yang dikonversi dari sebagian Hak Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II yang luasnya 7.400 m2 (tujuh ribu empat ratus meter persegi), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 217 / Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar telah dimatikan.-

j Bahwa dari data-data Pembebasan Tanah yang dilakukan Panitia Oteigening Tanah Tjidjantung (POTT), antara lain berupa :-----

- 1 Peta Kavling Tanah Pengganti untuk Masyarakat pindahan dari Kelurahan Tjidjantung, Susukan dan Gedong.-----
- 2 Daftar Tanah serta Nama Pemilik Asal Tanah yang telah menerima Uang Ganti Rugi Pembebasan Tahun 1958, khususnya Daftar Nama-Nama pemilik tanah masyarakat yang dibebaskan dan telah menerima Uang Ganti Rugi dari POTT di Kelurahan Bambu Apus tanggal 27 Oktober 1958.

Bahwa dari kedua bukti tersebut :-----

a Dapat dilihat dengan sangat jelas ; Bahwa LETAK TANAH pengganti milik Para Penggugat Kavling Nomor : 16 dan Nomor : 17 tampak jelas terlihat di Peta Kavling tersebut sesuai Letak dan Batas-batas yang ditunjukkan H. Nurhasan bin Walim yang dituangkan dalam Surat Kuasanya tertanggal 8 Maret 1995, terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus.-----
- Sebelah Timur : Kavling TNI - AD.-----



- Sebelah Selatan : Kavling No. 16 A dan 17. A.-----
- Sebelah Barat : Jalan Panti Asuhan.-----

b Bahwa selain Bukti berupa PETA KAVLING tersebut, dapat pula diketahui dari bukti berupa Daftar Nama Para Pemilik tanah dan Bukti Haknya (Girik) khususnya Pemilik Tanah di Kelurahan Bambu Apus yang tanahnya dibebaskan dan telah menerima Pembayaran Ganti Rugi, tampak dengan jelas bahwa tanah Kavling Nomor : 16 dan Nomor : 17 pemilik asalnya bernama Usin bin Sairun dengan bukti haknya berupa Girik C Nomor : 482 Persil 42.a Luasnya 3.280 m2 (tiga ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan Persil 42.b Luasnya 3.030 m2 (tiga ribu tiga puluh meter persegi).-----

VII Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus Luas 3.265 M2 (sebagian Dari Ex. Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar), sebagian dari Hak Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312/Bambu Apus Luas 3.137 M2 (sebagian dari Ex. Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar dan sebagian dari Hak Milik Adat Girik C Nomor : 482 Persil 72 D-II atas nama Usin bin Sairun, kesemuanya diatas tanah milik Para Penggugat, perbuatan tersebut bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf 'a' dan huruf "b" Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor : 5 Tahun 1986, ternyata pula telah melanggar Pasal 199 Ayat (1) dan pasal 200 Hukum Acara Perdata (HIR).-

1 Bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf "a" .-----

a Bahwa sebelum melakukan pengukuran, ternyata Tergugat tidak melaksanakan penelitian Yuridis dan data fisik secara cermat dan teliti



terhadap objek tanah yang dimohon Pemohon / Para Ahli Waris Usin bin Sairun untuk dilakukan Pengukuran sebagaimana ditentukan dalam Paragraf-I, Paragraf-II, Paragraf-III dan Paragraf-IV Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

b Bahwa Tergugat juga tidak cermat meneliti Persil-Persil tanah yang tercatat dalam Girik C No. 482 yang dipergunakan Para Ahli Waris Usin bin Sairun mengajukan Permohonan Konversi hak kepada Tergugat, sebab telah ternyata didalam Surat Girik C Nomor : 482

atas nama Usin bin Sairun yang dipergunakan mengkonversi tanah tersebut, tidak ada tercatat Persil 42.a dan b, padahal Persil tanah yang dimohon tersebut adalah Persil No. 42. A dan b bukan Persil 72.

c Bahwa Tergugat tidak cermat meneliti data Yuridis Riwayat asal muasal Persil tanah yang dimohon untuk dikonversi haknya itu menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 217/Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar dan tanah Girik C Nomor : 42 Persil 72 atas nama Usin bin Sairun, sebab apabila Tergugat melakukan penelitian fisik di lapangan, maka pasti mengetahui / mendapat keterangan dari masyarakat sekitarnya bahwa tanah tersebut dahulu milik Usin bin Sairun akan tetapi sudah dibebaskan Pemerintah (POTT) untuk tanah pengganti masyarakat Cijantung yang diambil alih Pemerintah, sehingga Tergugat seharusnya lebih extra hati-hati meneliti data Yuridisnya tanah tersebut sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 217 / Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----



Perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah melanggar / tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 59 Paragraf 8 berjudul “Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis” Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 12 dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 mengenai pengumpulan data fisik dan data Yuridis atas tanah

yang didaftar untuk dikonversi / ditertibkan haknya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.-----

- 2 Bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf ‘b’ (Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik).-----

Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas yang telah ternyata dan terbukti bahwa di atas tanah milik Para Penggugat seluas 6.170 m² (enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak Jalan Raya Bambu Apus Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 312/Bambu Apus yang diterbitkan tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m² (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang keduanya atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----



Perbuatan Tergugat yang demikian seharusnya tidak boleh dilakukan Pegawai Pemerintah yang profesional dan proporsional serta tidak tertib dalam penyelenggaraan Administrasi Negara dibidang Penataan dan Pelayanan Administrasi Hak dibidang Pertanahan yang dipercaya memegang Jabatan Kepala Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan kata lain perbuatan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.-----

- 3 Ternyata, lebih fatal lagi ; Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah melanggar Pasal 199 Ayat (1) dan Pasal 200 HIR (Hukum Acara Perdata).-----

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, dari Hak Milik Adat / Girik ternyata objek tanah tersebut dalam Status Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Tim yang dalam Amar Putusannya Angka No. 11 menyatakan Sita Jaminan (CB) sah dan berharga, Putusan tersebut dikuatkan di Tingkat Pengadilan Tinggi dan dalam Putusan Kasasi menyatakan “ Permohonan Kasasi ditolak”, dan sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Jakarta Status Hukum tanah tersebut masih dalam Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) objek tanah yang masih dalam Status Sita Jaminan tersebut dialihkan kepemilikannya ke Yayasan Jakarta International Korean School, kemudian berdasarkan peralihan hak tersebut, maka Tergugat menerbitkan dua Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing HGB Nomor : 306/Bambu Apus dan HGB Nomor : 312/Bambu Apus yang keduanya



diterbitkan oleh Tergugat diatas bidang tanah Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas menurut hemat Para Penggugat, tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan yang menjadi objek sengketa adalah bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf 'a' dan 'b' Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya dengan amarnya sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat.-----
- 2 Menyatakan batal atau menyatakan tidak sah :-----
 - a Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----
 - b Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus yang diterbitkan tanggal pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----



- a Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor : 7/2003 Luas 3.265 m2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----
- b Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus yang diterbitkan tanggal pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor : 2/2004 Luas 3.137 m2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School.-----
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap, untuk pihak Para Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama R.E. Baringbing, SH.,MH., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Mei 2014, sedangkan untuk pihak Tergugat telah datang menghadap Kuasanya bernama Surito, S.H. dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1449/SK-31.75/V/2014, tanggal 26 Mei 2014 ; ----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk permohonan intervensi dari Yayasan Jakarta International Korean School, dengan surat permohonannya tertanggal 11 Juni 2014, yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya Syamsul B. Ilyas. S.H.,M.H. Dkk. Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Syamsul Bahri Ilyas & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Juni 2014, dengan Register Perkara Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT/INTV, sebagai berikut : -----



1. Bahwa melalui surat permohonan ini kami mengajukan Permohonan Intervensi Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 83 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”) ;

2. Bahwa adapun alasan kami yang menjadi dasar diajukannya permohonan ini yakni merujuk kepada surat panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : W2-TUN 1/631/HK.08A/2014 tertanggal 26 Mei 2014 (“Surat Panggilan”) dimana isinya memberitahukan adanya perkara Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT yang diajukan oleh Achmad dkk., selaku ahli waris dari Almarhum H. Nurhasan Bin Walim untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat, dimana atas permintaan Majelis Hakim yang menangani perkara ini, permohonan intervensi diminta kehadirannya guna memberikan keterangan dalam Perkara a quo ;

3. Bahwa sesuai dengan surat Panggilan disebutkan bahwa objek sengketa yang dimaksud dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus tertanggal 07 April 2003 (“SHGB No. 306”) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus tertanggal 05 April 2004 (“SHGB No. 312”) yang keduanya atas nama Yayasan Jakarta International Korean School beralamat di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 / RW. 001, Cipayung, Jakarta Timur, dimana SHGB No. 306 dan SHGB No. 312 tersebut menurut pandangan kami telah diproses dan dikeluarkan secara sah menurut hukum yang berlaku oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur yang dalam perkara ini selaku Tergugat ; -----
4. Bahwa Yayasan Jakarta International Korean School selaku pemilik tanah yang sah, tentunya sangat berkepentingan guna membela kepentingan hak hukumnya



atas kepemilikannya terhadap SHGB No. 306 dan SHGB 312, untuk itu kami memohon dapat dijadikan sebagai Pihak dalam perkara a quo sebagai Tergugat II Intervensi sehingga dapat menerangkan fakta-fakta hukum dan memberikan gambaran yang utuh dan jelas kepada Majelis Hakim yang mulia yang menangani perkara a quo dengan dasar pertimbangan memutuskan perkara merujuk pada Azas hukum “Audi et alteram partem” (semua pihak didengar dan dipertimbangkan keterangannya); -----

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi dari Yayasan Jakarta International Korean School tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT tertanggal 24 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut : --

MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan intervensi dari Yayasan Jakarta International Korean School ; -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi masuk / diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 97/G/2014/PTUN-JKT, dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----
3. Menangguhkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan permohonan intervensi dalam perkara ini sampai pada putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 8 Juli 2014 sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----



2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

a. Para Penggugat adalah para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. H. Nurhasan bin Walim sebagai berhak mewarisi tanah peninggalan Alm. H. Nurhasan bin Walim, seluas 170 M², yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rt. 008/ Rw. 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus ;-----

- Sebelah Timur : Kavling TNI-AD ;-----

- Sebelah Selatan : Kavling No. 16 A dan No. 17 A ;-----

- Sebelah Barat : Jalan Depsos ;-----

Dengan bukti berupa Surat Kavling Tanah tempat penampungan nomor urut : 143 Persil 42 S-V Blok III Kavling Nomor 16 dan nomor 17 luas 6.170 M² Bambu Apus atas nama H. Nurhasan ;-----

b. Tanah dimaksud telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus dan Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus, keduanya atas nama Yayasan Jakarta International Korean School ; ---

c. Para Penggugat baru mengetahui bahwa atas tanah dimaksud telah diterbitkan Sertipikat atas nama pihak lain, dari Surat Tergugat No. 505/7.31.75/IV/2014, tanggal 30 April 2014 ;-----

d. Bahwa H. Nurhasan bin Walim (pewaris) mendapatkan tanah dimaksud dari Pemerintah Cq. TNI-AD Cq. Panitia Oteigening Tanah Tjidjantung (POTT) sebagai Pengganti Tanah Milik H. Nurhasan bin Walim Seluas 6.170 M² yang terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur yang diambil oleh Pemerintah Cq. TNI-AD Cq. Panitia Oteigening Tanah



Tjidjantung (POTT) untuk keperluan membangun Markas TNI-AD yang sekarang dikenal sebagai Markas Besar Pasukan Khusus TNI-AD di Cijantung, Jakarta Timur ; ---

e. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306 dan No. 312, Kelurahan Bambu Apus, (diatas tanah bekas Hak Milik No. 217/Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar dan tanah Milik Adat Girik C No. 482 Persil 72 D-III atas nama Usin bin Sairun), menurut Para Penggugat :
kesemuanya diatas tanah Milik Para Penggugat ;

f. Bahwa dengan demikian maka Penggugat menyimpulkan perbuatan Tergugat bertentangan dengan hukum, melawan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga menurut Para Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306 dan 312, Kelurahan Bambu Apus harus dibatalkan dan dicabut ;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, dapat Tergugat jawab dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

a. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat, Para Ahli Waris, Alm. H. Nurhasan bin Walim, harus dapat dibuktikan kebenaran dan absahan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 Maret 2014, yang didalilkan Para Penggugat tersebut ; -----

b. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat mengenai Surat Kavling Tanah Tempat Penampungan Nomor Urut : 143 Persil 42 S-V Blok III Kavling Nomor 16 dan Nomor 17, luas 6.170 M² Bambu Apus atas nama H. Nurhasan, sebagai pengganti tanah milik H. Nurhasan bin Walim seluas 6.170 M² yang terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur yang diambil alih TNI-AD, harus dapt dibuktikan kebenaran dan keabsahannya dan



dipetakan fisik tanah dilapangan, baik mengenai letak tanah yang diterima dari TNI-AD maupun tanah yang diambil alih TNI-AD. Dan khusus mengenai bidang tanah yang diberikan kepada H. Nurhasan, harus dibuktikan bukti pembebasan oleh TNI-AD. Apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka gugatan Para Penggugat bersifat ilusioner (hanya asal tunjuk tanah milik pihak lain) ;

c. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306 dan No. 312, Kelurahan Bambu Apus, tidak didahului dengan penelitian data fisik dan data yuridis, Tergugat uraikan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00306/ Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, berkedudukan di Jakarta, diterbitkan pada tanggal 07 April 2003, seluas 3.205 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 7/2003, tanggal 18 Maret 2008, berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 018/09-550.2.09.04-2003, tanggal 18 Maret 2003, diterbitkan diatas tanah bekas Milik Adat Girik C No. 482 Persil No. 72 Blok D-II sebagian dan bekas Hak Milik No. 217/Bambu Apus sebagian ; -----

2. Bahwa didalam SK No. 018/09-550.2.09.04-2003, tanggal 18 Maret 2003, disebutkan bahwa pemohon memperoleh tanah dimaksud berdasarkan : -----

a. Girik C No. 482 Persil 71 Blok D.II sebagian atas nama USIN bin SAIRUN, yang diatasnya pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 217/Bambu Apus atas nama KILIAN SIDABUTAR ; -----



- b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Nopember 2001 No. 50 yang dibuat oleh AGUS MADJID, SH., Notaris di Jakarta;
3. Bahwa tanah dimaksud, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/ Bambu Apus, seluas 3.265 M² diuraikan dalam Surat Ukur No. 7/2003, tanggal 18 Maret 2003 terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rt. 008 / Rw. 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur ; -----
4. Bahwa dari uraian angka 1, 2, dan 3 diatas, maka cukup jelas dan sekaligus sebagai bukti, bahwa sebelum dilakukan penerbitan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00306/Bambu Apus, telah terlebih dahulu dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis dan bahwa telah dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohon, sebagaimana yang diatur dalam PMNA/KBPN No. 3/97 Jo. PP 24/97 ; -----
5. Bahwa sampai pada penerbitan SK, terlebih dahulu dilakukan penelitian data yang dilakukan oleh panitia "A", yang melibatkan Lurah setempat sebagaimana anggota panitia, dan uktuk pengukuran terhadap bidang tanah dimaksud, Pemohon harus melampirkan dengan surat Keterangan dari Lurah setempat ; -----
6. Bahwa dari hal-hal sebagaimana diuraikan diatas maka telah cukup jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306 dan No. 312, Kelurahan Gedong, telah didahului dengan penelitian data fisik dan data yuridis. Sehingga dengan demikian maka dalil gugatan mengenai proses penerbitan Sertipikat telah terbatalakan ; -



7. Bahwa mengingat dalil gugatan Para Penggugat, telah terbatalkan dan tidak terbukti maka demi hukum gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA. -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet On Vanklerkverklard) ; -----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna No. 306/Bambu Apus dan Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus, atas nama Yayasan Jakarta International Korean School adalah Sah menurut hukum ; -----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo ; -----

Atau

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam perkara yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi, maka pihak Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dengan suratnya tertanggal 15 Juli 2014 sebagai berikut : -----

Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas diakuinya ; -----

Dalam Eksepsi. -----



A. Objek Sengketa Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Karena Gugatan Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Adalah Mengenai Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Merupakan Kewenangan Peradilan Umum (Eksepsi Kompetensi Absolut) ;

1. Bahwa kompetensi absolut suatu badan pengadilan adalah kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek atau materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN, sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UUNo. 51/2009"): "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Kompetensi absolut Pengadilan TUN diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009 yang menyebutkan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;

-
2. Bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009, dibatasi oleh ketentuan pasal 2, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 142 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara (“UU No. 5/1986”) sebagai berikut :

- Pasal 2 UU No. 5/1986 : “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini: 1. Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata. 2. Keputusan tata usaha negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum. 3. Keputusan tata usaha negara yang masih memerlukan persetujuan. 4. Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana. 5. Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 6. Keputusan tata usaha negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia. 7. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum” ; -----
- Pasal 48 UU No. 5/1986 : “(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat tata usaha negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia. (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan” ; -----
- Pasal 49 UU No. 5/1986 : “Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tertentu dalam hal keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dikeluarkan : a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam atau keadaan luar biasa yang



membahayakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

- Pasal 142 ayat (1) UU No. 5/1986 : “Sengketa Tata Usaha Negara yang pada saat terbentuknya Pengadilan menurut Undang-undang ini belum diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum tetap diperiksa dan diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum” ;

3. Di dalam prakteknya juga dikenal pembatasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara karena Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Puslitbang Hukum dan Peradilan MA RI, Kumpulan Putusan Yurisprudensi TUN, Cetak Kedua, Jakarta, 2005) antara lain : -----

a. Risalah Lelang : kaidah hukumnya adalah bahwa risalah lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat TUN, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan batang, karena tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari kantor lelang, pelelangan yang dilakukan oleh kantor lelang adalah atas permintaan Pengadilan Negeri, sehingga apa yang dilakukan oleh kantor lelang merupakan tindak lanjut dari Putusan Pengadilan sehingga termasuk ketentuan pasal 2 Undang-Undang Peratun (No. 150K/TUN/1994, tanggal 7-9-1995) jo No. 47 K/TUN/1997, tanggal 26-01-1998 jo No. 245 K/TUN/1999, tanggal 3 0-8-2001) ; --

b. Sengketa Kepemilikan Tanah : kaidah hukumnya adalah bahwa Kepurusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. (No. 22 K/



TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo
93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998) ;

-
4. Bahwa dalam point I halaman 3, 4 Gugatan dan point III halaman 5, 6 Gugatan, Para Penggugat dengan jelas menyatakan dokumen-dokumen : (i) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 7/2003 tanggal 18 Maret 2003 seluas 3.265 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) (“SHGB No. 306/Bambu Apus”); dan (ii) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 2/2004 tanggal 17 Februari 2004 seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) (“SHGB No. 312/Bambu Apus”) milik Tergugat II Intervensi adalah merupakan Objek Sengketa, namun apabila dilihat secara keseluruhan Gugatan tersebut, jelas-jelas bahwa isi materi Gugatan tersebut adalah sengketa kepemilikan tanah, yaitu terhadap tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Objek Sengketa, yang masih perlu ditelaah lebih dalam mengenai : (i) keabsahan surat-surat yang dijadikan sebagai alas hak oleh Para Penggugat untuk mengklaim tanah milik Tergugat II Intervensi; (ii) dimana sebenarnya letak tanah yang diklaim Para Penggugat; (iii) apakah sudah melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan; (iv) apakah Para Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan. Sedangkan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi sudah jelas-jelas adalah merupakan produk dari lembaga pertanahan yang berwenang di Indonesia dan telah dibuat sesuai peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1997”), dimana seluruh warkah tanah sebagai bukti kepemilikan dan batas-batas lahan telah diidentifikasi dan dilakukan pendaftarannya oleh instansi



yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sehingga terbitnya SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 “Sertipirat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;-----

5. Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, disebabkan karena Obyek Sengketa yang digugat oleh Para Penggugat sebenarnya adalah bidang tanah yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah, dimana dokumen-dokumen dasar kepemilikan tanah yang diajukan oleh Para Penggugat masih memerlukan pemeriksaan yang lebih mendalam mengenai keabsahan dokumennya dan dimana letak tanahnya, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 22 K/TUN/ 1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo No. 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998 memutuskan bahwa atas sengketa kepemilikan tanah bukan merupakan kewenangan Peradilan TUN, melainkan menjadi wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

B. Jangka Waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat Telah Daluarsa, Sehingga Bertentangan Dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Sebagaimana Diubah Dan Ditambah Dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----



6. Bahwa dalam point I halaman 3, 4 gugatan dan point III halaman 5, 6 gugatan, Para Penggugat dengan jelas menyatakan dokumen-dokumen yang terdiri dari : (i) SHGB No. 306/Bambu Apus; dan (ii) SHGB No. 312/Bambu Apus baru diketahui oleh Para Penggugat sejak tanggal 30 April 2014 ;
-

7. Bahwa dalil Para Penggugat yang baru mengetahui adanya Objek Sengketa melalui surat Tergugat No. 505/7.31.75/IV/2014 tanggal 30 April 2014 adalah keliru dan tidak benar, merujuk pada fakta-fakta berdasarkan dokumen korespondensi surat menyurat terkait yang menunjukkan pada dasarnya Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa jauh sebelum tanggal 30 April 2014, sebagai berikut : -----

- (i) Bahwa berdasarkan surat No. 971/SBI-01.05/X-13 tanggal 6 Desember 2013 perihal : SOMASI, menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Bambu Apus RT. 008 RW. 001 berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus dan meminta agar plang papan nama yang dibuat diatas tanah milik Tergugat II Intervensi agar dicabut ;
-

- (ii) Bahwa berdasarkan surat No. 104/REB-SBI/BA/XII/2013 tanggal 6 Desember 2013 perihal : SOMASI, Para Penggugat menanggapi surat Tergugat II Intervensi yang menyatakan membuat plang papan nama tersebut bukan tanpa alasan hukum dan kuasa hukum Para Penggugat mengklaim telah mengenal seluk beluk Kelurahan Ceger, Bambu Apus, Lubang Buaya dan Cipayung dan menangani wilayah tersebut sejak tahun 1988 ; ----

- (iii) Bahwa berdasarkan surat No. 984/SBI-02.1/XII-13 tanggal 10 Desember 2013 perihal : pemberitahuan, Tergugat II Intervensi menanggapi surat



Para Penggugat dengan menyatakan kembali bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemilik tanah yang Sah berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/ Bambu Apus dan meminta agar sedianya mencabut plang papan nama yang tertanam di atas tanah Tergugat II Intervensi ; -----

(iv) Bahwa berdasarkan surat No. 109/REB-SBI/BA/XII/2013 tanggal 13 Desember 2013 perihal : pemberitahuan, Para Penggugat telah menanggapi surat Tergugat II Intervensi dengan menyatakan dasar penerbitan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus adalah girik yang dibuat palsu serta memberitahukan bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan permohonan Mediasi kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Administrasi Jakarta Timur melalui surat No.102/REB-BPN WIL.DKI/XII/2013 tanggal 4 Desember 2013 ;

(v) Bahwa berdasarkan surat No. 1031/SBI-02.05/XII-13 tanggal 24 Desember 2013 perihal : Somasi II, Tergugat II Intervensi menanggapi surat Para Penggugat dengan menyatakan kembali sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Bambu Apus RT.008 RW. 001 berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus yang dikeluarkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

(vi) Bahwa berdasarkan surat No. 127/REB-BPN TMR/BA-2014 tanggal 28 Januari 2014 perihal : Pemblokiran, yang mana Para Penggugat meminta Tergugat agar dapat melakukan Mediasi terkait tanah SHGB No. 306/ Bambu Apus dan SHGB No. 312/ Bambu Apus dengan dalih sertipikat tersebut dari hasil perbuatan palsu ;



(vii) Bahwa berdasarkan surat No. 461/002-31.75.600/II/2014 tanggal 6 Februari 2014 perihal : Undangan, Tergugat telah mengirimkan undangan Mediasi pada tanggal 12 Februari 2014 terkait permasalahan tanah seluas 6.170 M2 yang terletak di Jl. Raya Bambu Apus RT.008 RW.001 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang atas pengaduan Para Penggugat ; -----

(viii) Bahwa berdasarkan surat No. 630/002-31.75.600/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal : Undangan ke II, Tergugat mengirimkan undangan Mediasi dari pada tanggal 27 Februari 2014 atas permasalahan tanah seluas 6.170 M2 yang terletak di Jl. Raya Bambu Apus RT.008 RW.001 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang ; -----

(ix) Bahwa berdasarkan surat No. 222/731.75/II/2014 tanggal 26 Februari 2014 perihal : Permohonan pemblokiran SHGB No. 306/Bambu Apus , berdasarkan surat tersebut Tergugat telah memberitahukan kepada Pemohon Blokir dalam hal ini kuasa Para Penggugat bahwa blokir terhadap SHGB No. 306/Bambu Apus yang dimohonkannya telah dicatat dan dilakukan pemblokiran selama 30 hari ; -----

8. Bahwa merujuk pada Pasal 55 UU No. 5/1986 sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU No. 9/2004”) yang berbunyi sebagai berikut “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dan merujuk pada SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk



Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara point V tenggang waktu (Pasal 55) ayat 3 berbunyi sebagai berikut “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” sedangkan dalam hal ini Para Penggugat telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam bentuk SHGB No. 306/Bambu Apus/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus sejak tanggal 6 Desember 2013 yaitu sejak adanya surat somasi dari kuasa hukum Tergugat II Intervensi yang kemudian bahkan oleh Para Penggugat diajukan pemblokiran (atas Objek Sengketa) dan permohonan mediasi di kantor Tergugat pada tanggal 28 Januari 2014 sehingga dalam perkara aquo terlihat antara kurun waktu saat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut / Objek Sengketa dengan pengajuan gugatan Tata Usaha Negara telah melewati waktu 90 (sembilan puluh hari) yang secara pasti bertentangan dengan Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. UU No. 9/2004, maka dengan demikian dapat dikategorikan sebagai hapusnya hak menuntut dari Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar terhadap gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara. -----

Tergugat II Intervensi menyampaikan kepada Majelis Hakim yang Terhormat bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat di



dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi ;

Para Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum Untuk Mengaku Sebagai Pemilik Tanah Yang Mempunyai Kepentingan Dengan Objek Sengketa Dengan Demikian Para Penggugat Tidak Berhak Untuk Mengajukan Pembatalan Atas Objek Sengketa :

1. Bahwa berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud di dalam PP No. 24/1997 berbunyi sebagai berikut Pasal 24 Ayat (1) “untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya” ;

Berdasarkan Penjelasan Pasal 24 PP No. 24/1997 : -----

Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak ; -----

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa : -----

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad. 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau ;



- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad. 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau ;

- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan ; atau ; -----
- d. sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau ; -----
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau ;-----
- f. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau ;-----
- g. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau ; -----
- h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau ;-----
- i. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau ; -----
- j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau ;-----



- k. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kerikil dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau ;

- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau ; -----
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA ; -----
2. Bahwa dalil hukum Para Penggugat pada point VI butir d alasan-alasan gugatan menyatakan perolehan tanah Para Penggugat adalah berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut : -----
- (i) Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. 101/PPD.SLDER/1958 tanggal 9 April 1958 tentang Onteigeing Tanah Tjidjantung dan sekitarnya ; -----
- (ii) Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. Kpts.175/PPDSI.DR/1958 tanggal 7 Juli 1958 tentang Penyediaan tanah tempat penampungan bagi mereka yang tanah miliknya di Onteigening ; -----
- (iii) Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. 184/PPDS.I.DR/1958 tanggal 25 Oktober 1958 dengan lampiran pada lembar halaman ke-3 terlihat nomor urut : 143 atas nama H. Nurhasan di Kkelurahan Bambu Apus Persil 42 S-V Btok III No. 17 luas : 6.170 M2 ;

- (iv) Surat Kavling tanah tempat penampungan No. 143 atas nama Nurhasan di Kelurahan Bambu Apus Persil 42 S-V Blok – III No. 17 luas 6.170 M2 berdasarkan Surat Panitia Pembebasan Tanah Tjidjantung (POTT) dan Surat Penguasa Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya tanggal



25 Oktober 1958 No. 184/ PPDS.I.DR/1958 ;

(v) Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. SP.72/B/3/6/1958 tanggal 1 Juni 1959 Jam 12.00 kepada H. Nurhasan untuk segera mengosongkan tanah dan membongkar bangunannya yang terkena Onteigening dalam waktu 3 X 24 Jam dan pindah ke tempat penampungan yang disediakan di Desa Bambu Apus Gambar Persil/ Verkavling No. 16/17 sesuai Lampiran (berhubungan dengan Lurah setempat) ; -----

3. Bahwa dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria ("UUPA No. 5/1960") dan PP No. 24/1997, dimana dokumen kepemilikan tanah Para Penggugat tidak sesuai dengan bukti kepemilikan hak sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang tentang pertanahan sehingga tidak dapat digolongkan sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dan adapun penggolongan tanah yang dapat di konversi sebelum berlakunya UUPA No. 5/1960 adalah : (i) hak agraris eigendom, (ii) Tanah milik adat girik, (iii) milik yayasan andarbeni, (iv) hak atas druwe, (v) hak atas druwe desa, (vi) grant sultan, (vii) erfacht, (viii) Opstal, (ix) Hak Ulayat sedangkan dalil Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah dengan dokumen kepemilikan sebagaimana disebutkan dalam point 2 (i)-(v) di atas, tidak diakui oleh undang-undang tentang pertanahan yang berlaku di Indonesia ;

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menyatakan memiliki hak atas suatu tanah, terlebih lagi tidak memiliki dasar hukum apapun untuk mengklaim tanah yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 Rw. 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Jakarta Timur,



maka Para Penggugat tidak berhak membatalkan Objek Sengketa berupa SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/ Bambu Apus keduanya atas nama Tergugat II Intervensi, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah di tolak ; -----

Perolehan Tanah Milik Tergugat II Intervensi Di Jalan Raya Bambu Apus Rt. 008, Rw. 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur Telah Dilakukan Sesuai Dengan Prosedur Peraturan Perundangan Yang Berlaku, Hingga Terbitnya SHGB No. 306 / Bambu Apus Dan SHGB No. 312/ Bambu Apus ; -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 RW. 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur seluas 6.402 M2 (enam ribu empat ratus dua meter persegi) dengan cara pembelian dari pemilik tanah yang sah, adapun riwayat perolehan tanah Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut : -----

(i) Bahwa tanah semula merupakan Objek Sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 23/Pdt. G/1994/PN.Jkt.Tim Jo. No. 23/Pdt.Intv/G/ 1994/PN. Jkt.Tim dengan pihak-pihak : -----

- (1) Kintong bin Usin ; -----
- (2) Namin bin Usin ; -----
- (3) Sini binti Usin ; -----
- (4) Eddy Sanwani binti Usin ; -----
- (5) Eddy Atta binti Matwahim ; -----
- (6) Enel binti Usin ; -----
- (7) Awi bin Usin ; -----



Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ; -----

Melawan:-----

- (1) Nemin bin Simin (Tergugat I) ; -----
- (2) Minah binti Simin (Tergugat II Kompensi/Penggugat I Rekonpensi) ;

- (3) Departemen Keuangan RI CQ. Direktorat Jenderal Pajak CQ. Kantor
Inspeksi Ipeda Jakarta Timur (Tergugat III) ; -----
- (4) Departemen Dalam Negeri CQ. Gubernur DKI Jakarta CQ.
Walikotamadya Jakarta Timur CQ. Camat Kecamatan Cipayung
dahulu Kecamatan Pasar Rebo (Tergugat IV) ; -----
- (5) Supantah bin Bobon (Tergugat V) ; -----
- (6) Agus Purwono (Tergugat VI) ; -----
- (7) Emiliano M. Laloan (Tergugat VI) ; -----
- (8) Kilian Sidabutar (Tergugat VIII) ; -----

Bahwa terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1743.K/PDT/1996 tanggal 11 September 1991 yang pada intinya menyatakan tanah Girik nomor 482 Persil Nomor 72 Blok D.II seluas + 7.400 M2 atas nama Usin Bin Sarun yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus RT.008/01 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung (dahulu Kecamatan Pasar Rebo) Kota Jakarta Timur adalah milik Usin bin Sairun dan menyatakan batal demi hukum jual beli yang dilakukan antara Simin bin Djaim dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII atau kepada siapapun ; -----



(ii) Berdasarkan surat Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 24 Agustus 1998 No. 51/1998 Eks Jo. Putusan No. 23/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Tim telah diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1743 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 291/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 20 September 1995 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 23/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Tim tanggal 21 November 1994 ; -----

(iii) Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19 Januari 2000 Nomor. 1-XI-2000 dimana isinya memutuskan SHM No. 217/Bambu Apus seluas 2.073 M2 terletak di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung (d/h Pasar Rebo) Jakarta Timur atas nama Killian Sidabutar tidak berlaku lagi sebagai

tanda bukti Hak atas tanah yang Sah serta mengembalikan statusnya pada keadaan semula sebagai tanah bekas milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II milik Kintong bin Usin dan kawan-kawan selaku ahli waris almarhum Usin bin Sairun dan selain itu pada tanggal 18 Februari 2003 telah diumumkan dalam harian Berita Buana tentang pembatalan Sertipikat No. 217/Bambu Apus seluas 2.073 M2 tersebut ;

(iv) Berdasarkan surat keterangan waris yang dibuat di bawah tangan tanggal 1 September 2000 yang diketahui Lurah Bambu Apus dan dikuatkan Camat Cipayung dengan register No. 145/1.711.1/2000 tanggal 17 November 2000 dimana isi surat tersebut pada intinya menyatakan bahwa Usin bin Sairun memiliki 5 (lima) orang anak yang masih hidup antara lain : 1. Kintong bin Usin, 2. Enel binti Usin 3. Sini binti Usin, 4. Awi bin Usin, 5. Edy Sanwani bin Usin ; -----



- (v) Berdasarkan surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Bambu Apus tanggal 21 September 2001 No. 22/1.711.1 menyatakan berdasarkan catatan buku Letter C girik C 482 Persil 72 Blok D.II seb. tercatat atas nama Usin bin Sairun ; -----
- (vi) Berdasarkan SPPT PBB tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 NOP. 31.72.012.006.021-0160.0 berikut dengan Surat Tanda Setoran Pajak terhadap tanah yang terletak di Jl. Bambu Apus Raya RT.008 RW.01 Bambu Apus, Cipayung, Jakarta Timur seluas 7.300 M2 tercatat atas nama Usin bin Sairun ; -----
- (vii) Berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 49 tanggal 14 November 2001 yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, SH., dimana isinya para ahli waris Usin bin Sairun telah melepaskan sebidang tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 3.394 M2 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi) kepada Tergugat II Intervensi (“Akta Pelepasan Hak No. 49”) ; -----
- (viii) Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 49, maka pada tanggal 12 November 2002 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak kepada BPN Kanwil DKI Jakarta atas sebidang tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 3.394 M2 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi) agar dapat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, yang kemudian permohonan tersebut dikabulkan seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tigapuluh tujuh meter persegi) ; -----
- (ix) Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 2/2004 tanggal 17 Februari 2004 seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang merupakan tanah bekas milik adat girik C No. 482 persil



No. 72 Blok D.II seb dan bekas HM No. 217/Bambu Apus Seb ;

(x) Berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 50 tanggal 14 November 2001 yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, SH., dimana isinya para ahli waris Usin bin Sairun telah melepaskan sebidang tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 3.706 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam meter persegi) kepada Tergugat II Intervensi (“Akta Pelepasan Hak No. 50”) ;

(xi) Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 50, maka pada tanggal 12 November 2002 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak kepada BPN Kanwil DKI Jakarta atas sebidang tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 3.706 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam meter persegi) agar dapat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi yang kemudian permohonan tersebut dikabulkan seluas 3.265 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) ;

(xii) Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 7/2003 tanggal 18 Maret 2003 seluas 3.265 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi). yang merupakan tanah bekas milik adat girik C No. 482 persil No. 72 Blok D.II seb dan bekas HM No. 217/Bambu Apus Seb ; -----

(xiii) Berdasarkan pembayarun BPHTB atas tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 3.706 M2 pada tanggal 28 November 2001 ;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan sebagaimana diatas dengan jelas terlihat Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dari pemilik yang sah, disamping



itu Tergugat II Intervensi telah melakukan pendaftaran tanah atas bidang tanah hak milik adat girik C 482 Persil 72 BloK D.II seluas 3.265 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) dan 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) kepada BPN RI Kanwil DKI Jakarta berdasarkan warkah-warkah tanah yang sah dan telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga terbitnya SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus tercatat atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

7. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No : 24/1997: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan

sertifikat tersebut”. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh dan menguasai sebidang tanah di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 Rw. 001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur seluas 6.402 M2 berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus sejak tahun 2003 dan tahun 2004, sedangkan Para Penggugat mengklaim memiliki tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan dokumen-dokumen bertahun 1958, yang menunjukkan bahwa selain tidak menguasai tanah yang dimaksud dokumen-dokumen tersebut, Para Penggugat juga tidak dapat lagi menuntut atas bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB No. 312/Bambu Apus karena telah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya SHGB No. 306/Bambu Apus dan SHGB



No. 312/Bambu Apus, bahkan sudah lebih dari 10 tahun Tergugat II Intervensi memiliki alas hak yang sah atas bidang tanah tersebut ;

8. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 3 halaman 13 yang menyatakan bahwa terhadap Objek Sengketa sampai saat ini masih dibebankan oleh conservatoir beslag (CB) dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang kemudian dialihkan dari pemilik asal kepada Tergugat II Intervensi maka dalil tersebut adalah mengada-ngada, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 23/Pdt/G/1994/PN.JKT.TIM dinyatakan secara jelas Conservatoir Beslag diajukan oleh Ahli Waris Usin Bin Sairun selaku pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut yang mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1743.K/PDT/1996 tanggal 11 September 1997, sehingga adalah sangat absurd apabila Para Penggugat mendalihkan Objek Sengketa masih dibebankan oleh conservatoir beslag (CB) ;

9. Bahwa pada dasarnya merujuk surat Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 24 Agustus 1998 No. 51/1998 Eks Jo. Putusan No. 23/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Tim telah diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1743 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 291/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 20 September 1995 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 23/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Tim tanggal 21 November 1994 Eksekusi terhadap tanah tersebut telah dilakukan dan pelaksanaannya ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19 Januari 2000 Nomor : 1-XI-2000 dimana isinya memutuskan SHM No. 217/Bambu Apus seluas 2.073 M2 terletak di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang (d/h Pasar Rebo) Jakarta Timur atas nama Killian Sidabutar tidak



berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak atas tanah yang Sah serta mengembalikan statusnya pada keadaan semula sebagai tanah bekas milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 7.400 M2 milik Kintong bin Usin dan kawan-kawan selaku ahli waris almarhum Usin bin Sairun ;

10. Bahwa tanah dalam keadaan tidak dikenakan sitaan atau menjadi tanggungan atau agunan atas suatu ikatan utang atau pinjam meminjam sebagaimana dinyatakan dengan tegas oleh ahli waris Usin bin Sairun berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 dan 50 tanggal 14 Nopember 2001 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Agus Madjid,SH., dan perlu dijadikan catatan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap sejak tahun 1997 dan pelepasan baru dilakukan pada tahun 2001 ; -----

Tanah Yang Diklaim Para Penggugat Berbeda Letaknya Dengan Tanah Milik Tergugat II Intervensi Berdasarkan SHGB No. 306/Bambu Apus Dan SHGB No. 312/Bambu Apus ; -----

11. Di dalam Gugatan Aquo, Para Penggugat menyatakan dasar hukum kepemilikan hak atas tanahnya tersebut adalah berdasarkan : -----

- (1) Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. 101/PPD.SI.DER/1958 tanggal 9 April 1958 tentang Onteigeing Tanah Tjidjantung dan sekitarnya ; -----
- (2) Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. Kpts.175/PPDSI.DR/1958 tanggal 7 Juli 1958 tentang Penyediaan tanah tempat penampungan bagi mereka yang tanah miliknya di Onteigening ; -----
- (3) Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. 184/PPDS.I.DR/1958 tanggal 25 Oktober 1958 dengan lampiran pada lembar halaman ke-3 terlihat nomor urut : 143 atas nama H. Nurhasan



di Kelurahan Bambu Apus Persil 42 S-V Blok III No. 17 luas : 6.170 M2 ;

-
- (4) Surat Kavling tanah tempat penampungan No. 143 atas nama Nurhasan di Kelurahan Bambu Apus Persil 42 S-V Blok - III No. 17 luas 6.170 M2 berdasarkan Surat Panitia Pembebasan Tanah Tjidjantung (POTT) dan Surat Penguasa Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya tanggal 25 Oktober 1958 No. 184/PPDS.I. DR/1958 ;

-
- (5) Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat - I Djakarta Raya No. SP.72/B/3/6/1958 tanggal 1 Juni 1959 Jam 12.00 kepada H. Nurhasan untuk segera mengosongkan tanah dan membongkar bangunannya yang terkena Ontheigening dalam waktu 3 X24 Jam dan pindah ke tempat penampungan yang disediakan di Desa Bambu Apus Gambar Persil/Verkavling No. 16/17 sesuai Lampiran (berhubungan dengan Lurah setempat) ;

12. Bahwa merujuk pada surat-surat tanah Para Penggugat ternyata dihubungkan dengan point VI alasan-alasan gugatan huruf J halaman 10 dan 11 Gugatan, diketahui tanah pengganti yang dimaksud adalah tanah milik adat girik C 482 Persil 42 a seluas 3.280 M2 (tiga ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan tanah milik adat girik C 482 Persil 42 b seluas 3.030 M2 (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sedangkan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1743 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 291/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 20 September 1995 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 23/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Tim tanggal 21 November 1994 ditegaskan “Menyatakan tanah girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 7.400 M2 atas nama Usin bin Sairun yang terletak di Jalan



Bambu Apus RT.008 RW.001 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang (dahulu Kecamatan Pasar Rebo) Kota Jakarta Timur adalah milik yang Sah Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Usin bin Sairun”, dari sini terlihat dengan jelas terdapat perbedaan tanah pengganti yang dimaksud Para Penggugat dengan bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, karena dasar girik yang dimaksud juga berbeda ; -----

13. Bahwa selain itu merujuk pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1743 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1997 pada halaman 23 disebutkan bahwa tanah milik adat girik C 482 atas nama Usin bin Sairun terdiri atas 10 Persil jadi bukan hanya Persil 72 saja. Sehingga tanah pengganti yang dimaksud Para Penggugat yaitu tanah girik C 482 Persil 42a dan 42b tidak termasuk ke dalam tanah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dengan dasar Tanah milik adat girik C 482 Persil 72 Blok D.II seluas 7.400 M2 yang telah disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 7/2003 tanggal 18 Maret 2003 seluas 3.265 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus yang diterbitkan pada tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 2/2004 tanggal 17 Februari 2004 seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) namun dipaksakan untuk ditumpangtindihkan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan Para Penggugat ; -----

Berdasarkan seluruh uraian dan bukti-bukti tersebut di atas, Tergugat II Intervensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Putusan sebagai berikut : -----



Dalam Eksepsi. -----

1. Menerima atau mengabulkan dalil dan permohonan Dalam Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat sebagai tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

Dalam Pokok Perkara. -----

1. Menolak seluruh Gugatan Para Penggugat ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya hukum yang timbul dari perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Pihak Penggugat telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 5 Agustus 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik dengan suratnya masing-masing tertanggal 19 Agustus 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 13, dan telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 Maret 2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Ketua RT.004 serta dibenarkan oleh Ketua RW.004 Kelurahan Pondok Ranggan, serta dicatatkan dalam buku Register Kelurahan Pondok Ranggan, No. 24/1.711.312 tanggal 28 Maret 2014 dan



dicatat dalam Buku Register Kecamatan Cipayung No.174/1.711.312 tanggal 28 Maret 2014 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti P – 2 : Surat Keputusan No. Kpts.PPDS.08.101/1958 Tentang Penguasaan untuk dimiliki oleh Negara atas tanah daerah bekas perkebunan Tandjung OOST dan tanah masyarakat sekitarnya dengan batas-batas yang meliputi Kel. Cipayung, Kel. Bambu Apus, Kel. Lubang Buaya dan Kel. Ceger dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 9 April 1958 oleh Penguasa Perang Daerah Djakarta Raya ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
3. Bukti P – 3 : Peraturan No. Prt.03/PPDSI.DR/1958 Tentang Pelaksanaan Pengambilalihan Tanah Masyarakat, Pemakaian Tanah Dibawah Penguasaan Negara, untuk dimiliki oleh Negara Cq. Angkatan Darat, Dikeluarkan Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djakarta Raya di Jakarta pada tanggal 26 April 1958 , (fotokopi dari fotokopi) ; -----
4. Bukti P – 4 : Kutipan Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat I Djakarta Raya Nomor: SP.184/ PPDSI-DR/58, dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1958 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
5. Bukti P – 5 : Surat Panitia Penyelesaian Oteigening Tanah Tjidjantung dan Surat Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat I Djakarta Raya tanggal 25 Oktober 1958 No. SP. 184/ PPDS.I/1958; (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P – 6 : Surat Perintah Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat I Djakarta Raya No. SP-72/B/3/6/1959 dikeluarkan di Jakarta



tanggal 1 Juni 1959 ; (fotokopi dari fotokopi) ;

7. Bukti P – 7 : Tanda Terima Sementara uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah masyarakat yang dibebaskan di Kelurahan Bambu Apus, yang diterima oleh M. Puan selaku Lurah Bambu Apus pada tanggal 20 Oktober 1958 dari Panitia POTT; (fotokopi dari fotokopi) ;

8. Bukti P – 8 : Daftar Nama-nama Masyarakat Kelurahan Bambu Apus yang menerima Uang Pembayaran Tanah Sawah milik rakyat di Kelurahan Bambu Apus untuk penampungan rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya KPTS No. 175/PPDSI.DR/1958 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----

9. Bukti P – 9 : Peta Ricikan Tanah Pengganti untuk Penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya yang disiapkan / diberikan Pemerintah di Desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo yang dibuat oleh Panitia Penyelenggara Oteigening Tanah Tjidjantung ; (fotokopi dari fotokopi) ;

10. Bukti P – 10 : Surat Kuasa dari H. Nurhasan bin Walim kepada R.E. Baringbing, SH., tanggal 6 Maret 1995; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

11. Bukti P – 11 : Surat Pernyataan Kintong bin Usin dibuat di Jakarta tanggal 22 Februari 1985 yang menyatakan bahwa benar telah menjual tanah milik adat seluas 7.400 M2 bukti hak Girik No. 482 Persil 72 Blok D-II atas nama Usin bin Sairun ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----



12. Bukti P – 12 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 291/PTD/1995/PT.DKI antara Nemin bin Simin CS melawan Kintong bin Usin, CS ; (fotokopi dari fotokopi) ;
13. Bukti P – 13 : Akta Permohonan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 23/PDT.G/1994/PN.JT Jo. No.291/PDT/1995 Jo. 1743 K/PDT/1996 tanggal 30 Agustus 2001; (fotokopi dari fotokopi) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-14 dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 306/Bambu Apus, atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, diterbitkan tanggal 07 April 2003 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti T – 2 : Surat Ukur No. 07/2003 diterbitkan tanggal 18 Maret 2003 seluas 3.265 M2, terletak di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 RW 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 312/Bambu Apus, atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, diterbitkan tanggal 07 April 2004 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
4. Bukti T – 4 : Surat Ukur No. 02/2004 diterbitkan tanggal 17 Februari 2004 seluas 3.137 M2, terletak di Jalan Raya Bambu Apus RT. 008 RW 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan



Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

5. Bukti T – 5 : Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 018/09-550.2-09.04-2003 tanggal 18 Maret 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, berkedudukan di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
6. Bukti T – 6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 217 / Bambu Apus atas nama Kilian Sidabutar, seluas 2.073 M2 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti T – 7 : Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 070/39-550.2-09.04-2003 tanggal 10 November 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Jakarta International Korean School, berkedudukan di Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
8. Bukti T – 8 : Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 006/05-550.2-09.04-Rlt-2004 tanggal 6 Februari 2004 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti T – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 461/002-31.75.600/II/2014, tanggal 6 Februari 2014, perihal Undangan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti T – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 630/002-31.75.600/II/2014, tanggal 6 Februari 2014, perihal Undangan ke II ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----



11. Bukti T – 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 857/002-31.75.600/III/2014, tanggal 12 Maret 2014, perihal Undangan ke III ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
12. Bukti T – 12 : Tanda Terima Nomor : 72/II/PHT/JT/2003 tanggal 30 Januari 2003, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
13. Bukti T – 13 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 49 Tanggal 14 Nopember 2001, yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, S.H. Notaris di Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
14. Bukti T – 14 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 50 Tanggal 14 Nopember 2001, yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, S.H. Notaris di Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-22 dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Surat Syamsul Bahri Ilyas & Partners, Nomor : 971/SBI-01.05/X-13, tanggal 6 Desember 2013, perihal Somasi; (fotokopi dari fotokopi, tanda terima fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat R.E. Baringbing, S.H.M.H & Rekan, No. 104/ REB-SBI/BA/XII/2013, perihal Somasi; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----



3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Syamsul Bahri Ilyas & Partners, Nomor : 984/SBI-02.01/XII-13, tanggal 10 Desember 2013, perihal pemberitahuan ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat R.E. Baringbing, S.H.M.H & Rekan, No. 109/ REB-SBI/BA/XII/2013, perihal Pemberitahuan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Syamsul Bahri Ilyas & Partners, Nomor : 1031/SBI-02.05/XII-13, tanggal 24 Desember 2013, perihal Somasi ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat R.E. Baringbing, S.H.M.H & Rekan, No. 127/ REB-BPN TMR/BA/I-2014, perihal Pemblokiran ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor : 461/002-31.75.600/II/2014 tanggal 6 Februari 2014, perihal Undangan; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor : 630/002-31.75.600/II/2014 tanggal 19 Februari 2014, perihal Undangan ke II; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor : 222/7.31.75/II/2014 tanggal 26 Februari 2014, perihal permohonan pemblokiran SHBG No. 306/ Bambu Apus ; (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 49 Tanggal 14 Nopember 2001, yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, S.H. Notaris di Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
11. Bukti T.II.Intv-11 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 50 Tanggal 14 Nopember 2001, yang dibuat oleh Notaris Agus Madjid, S.H. Notaris



di Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ;

12. Bukti T.II.Intv-12 : Sertipikat Guna Bangunan No. 00306 / Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, atas nama Yayasan Jakarta International Korean School ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
13. Bukti T.II.Intv-13 : Sertipikat Guna Bangunan No. 00312 / Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, atas nama Yayasan Jakarta International Korean School ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
14. Bukti T.II.Intv-14 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1743 K/Pdt./1996 tanggal 18 September 1997 ; (fotokopi dari fotokopi) ;-----
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1-XI-2000, tanggal 19 Januari 2000, Tentang pembatalan Sertipikat Dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 217 / Bambu Apus tercatat atas nama Kilian Sidabutar terletak di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung (d/h Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, DKI Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ;

16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Keterangan Waris tanggal 1 September 2000, yang diketahui oleh Lurah Bampu Apus dan dikuatkan oleh Camat Cipayung ; (fotokopi dari fotokopi) ;-----
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Nomor : 22/1.711.1 tanggal 21 September 2001; (fotokopi dari fotokopi) ;-----



18. Bukti T.II.Intv-18 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 1 September 2001 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Usin Bin Sairun ; (fotokopi sesuai dengan aslinya, lampiran fotokopi dari fotokopi) ; -----
20. Bukti T.II.Intv-20 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, tanggal 28 Nopember 2001 atas nama Wajib Pajak Yayasan Jakarta International Korean School ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
21. Bukti T.II.Intv-21 : Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 018/09-550.2-09.04-2003, tanggal 18 Maret 2003; (fotokopi dari fotokopi); -----
22. Bukti T.II.Intv-22 : Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 667/TN/ JT/ IX/2002, tanggal 16 September 2002 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli walaupun telah diberikan kesempatan secara patut ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan dengan suratnya masing-masing tanggal 7 Oktober 2014, yang untuk mempersingkat putusan ini kesimpulan tidak termuat dalam putusan, namun menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ; -----



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah terurai dalamuduknya sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 Mei 2014, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa : -----

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2003, Surat Ukur Nomor : 7 / 2003, tanggal 18 Maret 2003, Luas 3.265 M2, atas nama Yayasan Jakarta Internasional Korean School (bukti T.II.Int.-12) selanjutnya dalam perkara ini disebut Obyek Sengketa 1; -----
- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2004, Surat Ukur Nomor : 2 / 2004, tanggal 17 Pebruari 2004, Luas 3.137 M2, atas nama : Yayasan Jakarta Internasional Korean School (bukti T.II.Int.-13), selanjutnya dalam perkara ini disebut : Obyek Sengketa 2 ; -----

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa 1 dan 2 a quo dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara Majelis hakim telah menerima permohonan dari Yayasan Jakarta Internasional Korean School, melalui kuasanya yang bernama Syamsul B. Ilyas, SH. Dan Milki Usman, SH. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berjalan yaitu Nomor : 97/ G/ 2014/PTUN.JKT. sesuai surat permohonan Intervensi tertanggal 11 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim atas permohonan dari Yayasan Jakarta Internasional Korean School melalui kuasanya yang bernama Syamsul B. Ilyas, SH. Dan Milki Usman, SH. dan setelah mendengar pendapat dari Kuasa Para Penggugat dan Tergugat di persidangan, telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 97/G/2014/PTUN.JKT tanggal 24 Juni 2014 yang amarnya antara lain mengabulkan Permohonan Intervensi dari Yayasan Jakarta Internasional Korean School dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 97/G/2014/PTUN.JKT.dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Pihak Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keberadaan obyek-obyek sengketa (T.II.Int.-12 dan T.II.Int.-13) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan Surat Jawabannya masing-masing tertanggal 8 Juli 2014 dan 15 Juli 2014, yang mana Pihak Tergugat tidak menyampaikan Eksepsi, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Para Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Repliknya tertanggal 05 Agustus 2014, yang intinya menolak Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta tetap pada Gugatannya ;



Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 12 Agustus 2014 dan 19 Agustus 2014, yang pada intinya menolak Replik Para Penggugat serta tetap pada Eksepsi dan Jawabannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM EKSEPSI. -----

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi melalui Surat Jawabannya masing-masing tertanggal 15 Juli 2014, Pengadilan akan merangkumnya sebagai berikut : -----

- 1 Obyek Sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat Bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai Sengketa kepemilikan Tanah yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Eksepsi Kompetensi Absolut) ; -----

Bahwa Para Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2003, Surat Ukur Nomor : 7 / 2003, tanggal 18 Maret 2003, Luas 3.265 M2, atas nama Yayasan Jakarta

Internasional Korean School dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2004, Surat Ukur Nomor : 2 / 2004, tanggal 17 Pebruari 2004, Luas 3.137 M2, atas nama : Yayasan Jakarta Internasional Korean School adalah merupakan Obyek Sengketa dalam perkara aquo, namun jelas-jelas bahwa isi materi gugatan tersebut adalah sengketa kepemilikan yaitu terhadap tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Obyek Sengketa, yang masih



perlu ditelaah lebih dalam adalah mengenai keabsahan surat-surat yang dijadikan sebagai alas hak oleh Para Penggugat untuk mengklaim tanah milik Tergugat II Intervensi, dimana sebenarnya letak tanah yang diklaim Para Penggugat, apakah sudah melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan, dan apakah Para Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan. Oleh karena Obyek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah sebidang tanah yang berkaitan dengan Sengketa kepemilikan tanah, dimana dokumen-dokumen dasar kepemilikan tanah yang diajukan oleh Para Penggugat masih memerlukan pemeriksaan yang lebih mendalam mengenai keabsahan dokumennya dan dimana letak tanah, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 22 K /TUN /1998, tanggal 27 Juli 2001, jo Nomor : 16 K / TUN / 2000, tanggal 28 Pebruari 2001 jo Nomor : 93 K /TUN / 1996, tanggal 24 Pebruari 1998 memutuskan bahwa sengketa kepemilikan tanah bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus sengketa aquo ; -----

2 Jangka waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ; -----

Bahwa merujuk pada Pasal 55 UU Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan merujuk pada SEMA Nomor : 2 tahun 1991, V dinyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu surat keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui



adanya keputusan tersebut, sedangkan dalam hal ini Para Penggugat telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2003, Surat Ukur Nomor : 7 / 2003, tanggal 18 Maret 2003, Luas 3.265 M2, atas nama Yayasan Jakarta Internasional Korean School dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2004, Surat Ukur Nomor : 2 / 2004, tanggal 17 Pebruari 2004, Luas 3.137 M2, atas nama : Yayasan Jakarta Internasional Korean School, sejak tanggal 06 Desember 2013 yaitu sejak adanya Somasi dari Kuasa hukum Tergugat II Intervensi, yang kemudian Para Penggugat mengajukan pemblokiran atas Obyek sengketa, dan Permohonan Mediasi di Kantor Tergugat pada tanggal 28 Januari 2014, sehingga antara kurun waktu mengetahui adanya Obyek Sengketa dengan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah melewati Tenggang waktu 90 hari ; ----

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan mengkatagorikan Eksepsi ke-1 sebagai Eksepsi Kewenangan Absolut dan Eksepsi Ke-2 mengenai Eksepsi lain, hai ini sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap **kewenangan absolut** dapat diajukan **setiap waktu** selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan



absolut pengadilan dapat **dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir**
bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi lain** secara normatif hanya dapat diputus
bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis
Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang
diajukan **Tergugat II Intervensi** diputus bersamaan dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II
Intervensi tersebut yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi
mengenai kompetensi absolut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa *in litis* merupakan
wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari
Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah
yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga
peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan
*“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan
sengketa Tata Usaha Negara”* sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2
Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan
berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara
perdata di tingkat pertama* ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum, maka dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa unsur-unsur atau elemen-elemen dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 5 tahun 1986 adalah : -----

- 1 Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara ;

- 2 Antara orang atau Badan Hukum Perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah ; -----
- 3 Sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya **Keputusan Tata Usaha Negara** merupakan (**sebab**) lahirnya **Sengketa Tata Usaha Negara** merupakan (**akibat**), maka terlebih dahulu haruslah dideskripsikan tentang konsep Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri, sebagai suatu konsep di dalamnya mengandung ciri-ciri atau elemen sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa apakah obyek sengketa 1 dan 2 *in litis* yang diterbitkan oleh Tergugat diatas telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu konsep Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang . 51 Tahun 2009) ?;



Menimbang, bahwa dilihat dari aspek bentuk dan isi, obyek sengketa telah diberi bentuk formal dalam bentuknya yang formal terdiri dari kesatuan terkecil berupa huruf (lambang bunyi), kemudian kata, dan kalimat-kalimat (frasa-frasa) yang menunjukkan suatu pengertian-pengertian didalamnya (*videbukti* T.II. Intervensi yang diberitanda T.II.Int.-12 dan T.II.Int.-13) ; -----

Menimbang, bahwa Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional di dalam BAB I yang mengatur tentang Kedudukan dan Fungsi menentukan sebagai berikut ; -----

Pasal 1

1 Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden ; -----

2 Badan Pertanahan nasional dipimpin oleh Kepala ;

Pasal 2

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional , regional dan sektoral ; ---

Menimbang, bahwa frasa “Lembaga Pemerintah Non Departemen” di dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menunjukkan Tergugat adalah sebagai Badan, sedangkan kata “Kepala” dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menunjukkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa frasa “mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan” di dalam Pasal Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006



menunjukkan tindakan Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo merupakan tindakan di bidang Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dalam bentuknya yang formal obyek sengketa 1 dan 2 *in litis* adalah “ Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2003, Surat Ukur Nomor : 7 / 2003, tanggal 18 Maret 2003, Luas 3.265 M2, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2004, Surat Ukur Nomor : 2 / 2004, tanggal 17 Pebruari 2004, Luas 3.137 M2, masing-masing atas nama Yayasan Jakarta Internasional Korean School, dan hal ini menunjukkan sifat konkrit dari obyek sengketa 1 dan 2 *in litis*, sedangkan aspek nama Yayasan Jakarta Internasional Korean School menunjukkan sifat individual dari obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa 1 dan 2 *in litis* sejak diterbitkan pada tanggal 07 April 2003 dan 07 April 2004 oleh Tergugat telah mempunyai daya laku (*gelding*) dan daya mengikat (*gebonden*) sejak diterima oleh Yayasan Jakarta Internasional Korean School dan tidak memerlukan persetujuan instansi lain, dengan demikian obyek sengketa bersifat final ; -----

Menimbang, bahwa sifat karakter hukum yang ada pada obyek sengketa 1 dan 2 adalah **konstitutif**, yaitu **menetapkan hukum** tentang “ Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Jakarta Internasional Korean School “ Dalam kapasitas yang konstitutif obyek sengketa 1 dan 2 a quo menimbulkan akibat hukum bagi Yayasan Jakarta Internasional Korean School sebagai “**badan hukum perdata**” pendukung hak dan kewajiban yaitu mempunyai hak guna bangunan atas tanah sebagaimana tertera di dalam obyek sengketa 1 dan 2 *in litis* ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas menunjukkan obyek sengketa *in litis* yang diterbitkan Tergugat telah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) ; -----

Menimbang, bahwa selain itu Majelis hakim setelah memperhatikan **subyek yang bersengketa** dalam perkara ini yaitu Para **Penggugatnya** adalah Achmad dkk, sedangkan **Tergugat** telah dipertimbangkan di atas adalah dalam kapasitas sebagai **Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** dan sengketa ini timbul sebagai akibat **dikeluarkannya obyek sengketa 1 dan 2** yang merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana telah dipertimbangkan di atas (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009) ; -----

Menimbang, bahwa **alasan gugatan** telah diuraikan, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 53 ayat (2) a Undang-Undang No.9 tahun 2004), serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa *in litis* ; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2003, Surat Ukur Nomor : 7 / 2003, tanggal 18 Maret 2003, Luas 3.265 M2, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 / Bambu Apus, tanggal 07 April 2004, Surat Ukur Nomor : 2 / 2004, tanggal 17 Pebruari 2004, Luas 3.137 M2, masing – masing atas nama Yayasan Jakarta Internasional Korean School (T.II.Int.-12 dan T.II.Int.-13) dalam perkara



in litis yang telah dipertimbangkan diatas adalah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan yang

dipermasalahan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah dari **sisi keabsahan menurut hukum** (*rechtmatigheid*) menurut hukum tata usaha Negara / hukum administrasi, bukan mengenai aspek kepemilikan tanahnya yang merupakan aspek keperdataan yang merupakan kompetensi Peradilan umum ;

Menimbang, bahwa mengenai yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi yaitu Yurisprudensi No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 dan No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 pebruari 2001 adalah tidak mengandung unsur persamaan dengan kasus ini karena yang dipermasalahan oleh Para Penggugat sebagaimana dipertimbangkan diatas ;

Menimbang, bahwa menurut **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia** Nomor : 06 PK/TUN/2008 tanggal 5 Mei 2008 didalamnya memuat kaidah hukum umum sebagai berikut“ untuk menghindari putusan yang berbeda antara dua badan peradilan sebaiknya di tempuh penyelesaian sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mengingat terbatasnya tenggang waktu menggugat, dan seterusnya (Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian Pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa a quo, dan oleh karena maka Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut haruslah tidak diterima ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi ke-2 dari Tergugat II Intervensi yaitu Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari (daluwarsa), dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam formal gugatan, proses pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat limitatif mengenai tenggang waktu yang di tentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa " gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" sedangkan dalam Penjelasan menyebutkan bahwa Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Menimbang, bahwa dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut, dengan konsekuensi yuridis, apabila tidak dipenuhinya syarat limitatif mengenai tenggang waktu tersebut, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijke Verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa pengertian dari pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ditujukan langsung kepada orang yang tercantum dalam Surat Keputusan tersebut, sedangkan bagi Pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Surat keputusan yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, namun merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 hari tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata Usaha



negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut, hal ini termuat dalam SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, V (3), yang juga selaras dengan kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. 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 Pengadilan akan menilai apakah tenggang waktu pengajuan gugatan yang dikaitkan dengan Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dalam sengketa aquo telah sesuai sebagaimana yang dirumuskan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, V (3), dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. 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 sesuai bukti T.II.Int.-1, berupa Surat dari Syamsul bahri Ilyas kepada RE. Barimbing, tanggal 06 Desember 2013, yang isinya bahwa Pihak Yayasan mengklaim memiliki tanah tersebut karena sudah terbit 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa, T.II.Int.-3 berupa Surat dari Syamsul bahri Ilyas kepada RE. Barimbing tanggal 10 desember 2013 yang kembali menyebut 2 Obyek sengketa, T.II.Int.-4 berupa Surat dari RE Barimbing kepada Mulia Wijaya tanggal 13 Desember 2013, dimana Kuasa

Para Penggugat sudah mengetahui 2 buah Obyek Sengketa tersebut dan mempermasalahkan kedua Obyek Sengketa tersebut (sda), T.II.Int.-5 berupa Surat dari Syamsul bahri ilyas tanggal 24 Desember 2013, kepada RE barimbing yang kembali menyebutkan penerbitan 2 buah Obyek sengketa tersebut ditanah yang diklaim oleh Para Penggugat, T.II.Int.-6 berupa Surat Permohonan Pemblokiran dari RE Barimbing kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Timur tanggal 28 Januari



2014 terhadap kedua Obyek sengketa tersebut (sda), T.II.Int.-9 berupa Surat Permohonan pemblokiran dari kakantah Jakarta Timur kepada RE Barimbing, tanggal 26 Pebruari 2014; bahwa 2 buah Obyek sengketa sudah diblokir, T-1 dan T-3 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 0306 / bambu Apus dan 0312 / bambu Apus yang sudah ada catatan diblokir oleh Tergugat, demikian juga T.II.Int.-12 dan T.II.Int.-13 berupa Obyek Sengketa 1 dan 2 juga sudah ada catatan sudah diblokir tanggal 28 Pebruari 2014, yang mana dari rangkaian bukti surat tersebut, ternyata Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengetahui terbitnya Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 dan mempermasalahkannya paling tidak tanggal 06 Desember 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Mei 2014, sehingga apabila dihitung sejak saat Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan terhadap penerbitan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 yaitu pada tanggal 06 Desember 2013 sampai dengan didaftarkanya Gugatan ini tanggal 13 Mei 2014, maka ada sekitar 157 hari, sehingga gugatan Para Penggugat sudah melampaui tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, V (3), dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. 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, dan oleh karena maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat telah Kadaluwarsa haruslah diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA. -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa diterima oleh Pengadilan, maka terhadap Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lagi, dan sudah sepatutnya Gugatan Para



Penggugat dinyatakan tidak diterima (niet ont vankelijkverklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan dimuat dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Pengadilan menganut asas pembuktian bebas (vrij bewijs) yang mengamanatkan bahwa hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dijadikan pertimbangan dalam putusan ini, sedangkan bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat ketentuan dalam Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lain yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa) ;

DALAM

POKOK

PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 322.000,- (tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah); ----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Hari **Selasa, tanggal 7 Oktober 2014** oleh Kami **I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **INDARYADI, S.H.,M.H.** Dan **ELIZABETH I. E. H. L TOBING, S.H.,M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari **Selasa tanggal 21 Oktober 2014** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SRI HARTANTO, S.H.** Sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. -----

**HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS**

HAKIM KETUA

T.t.d

T.t.d

INDARYADI, S.H.,M.H.

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

T.t.d

ELIZABETH I. E. H. L TOBING, S.H., M.Hum,

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d

SRI HARTANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Administrasi Kepaniteraan Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK) Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan Rp. 220.000,-



- Biaya Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
- Biaya Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan	<u>Rp.</u>	<u>5.000,-</u>
JUMLAH		Rp. 322.000,-
		(Tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah)