



**PUTUSAN**

**NOMOR : 48/G/2012/PTUN-JKT.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. A. MA'MUN, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Hakim,  
Alamat Kampung Sukapura Rt. 005 / Rw. 03,  
Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota  
Administrasi Jakarta Utara., dalam hal ini berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2012  
telah memberikan kuasa kepada :

- 1 Effendi Husin, SH. ; -----
- 2 Hj. Zaimah, SH. ; -----
- 3 Jhonson Sianturi, SH. ; -----
- 4 Daryo Muktikno, SH. ; -----
- 5 H. M. Gempar Setyono, SH, MH. ; -----
- 6 Su'ud Usman, SH. ; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat dan Assisten Advokat pada Kantor  
Advokat / Pengacara "SAPALA", beralamat di Jalan  
Nurul Hidayah No. 57A, Kelapa Dua Wetan,  
Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur,  
selanjutnya disebut  
sebagai .....PENGUGAT;

L a w a n :

Hal. 1 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1 Drs. Lihardo Saragih, SH., Msi., NIP. 19670623 199403 1 003 : selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ; -----

2 Sumarmin Dwi Yuwono, Aptnh., NIP. 19680404 199203 1 003 : selaku Kepala Sub Seksi Sengketa Perkara Pertanahan; -----

3 Sudarna, SH., NIP. 19670319 199803 1 007 : selaku Staf Sub Seksi Sengketa Perkara Pertanahan; -----

Ketiganya Pejabat dan Staf pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No.27-29, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 22/SK-31.72/IV/2012 tanggal 27 April 2012, selanjutnya disebut

sebagai .....TERGUGAT;

2 TONY SURJANA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Taman Tanah Abang III No. 1 Rt 002/ Rw. 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2012 memberikan Kuasa kepada : -----

- Geoffrey E.R. Nanulaita, SH. ; -----
- Y.W. Mere, SH. ; -----
- Meiliana Mulyawati, SH. ; -----

Ketiganya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Firm Geoff & Partners Advocates, Attorney and Legal Consultant, beralamat di Jalan Sungai Barito



No. 47, Semper, Jakarta Utara, selanjutnya  
disebut sebagai .....TERGUGAT II  
INTERVENSI;

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

- Telah membaca Surat Gugatan tanggal 26 Maret 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Maret 2012 dibawah register perkara Nomor : 48/G/2012/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 02 Mei 2012; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 48/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT., tanggal 3 April 2012 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 48/PEN/2012/PTUN-JKT, tanggal 3 April 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 48/PEN-HS/2012/PTUN-JKT. tanggal 4 April 2012 tentang Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 48/G/2012/PTUN-JKT., tanggal 15 Mei 2012 tentang diterimanya Tony Surjana sebagai pihak Tergugat II Intervensi; -----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara, bukti-bukti tertulis para pihak di persidangan ; -----

Hal. 3 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Maret 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Maret 2012 dibawah register perkara Nomor : 48/G/2012/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 02 Mei 2012, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

A OBYEK GUGATAN :

Adapun yang menjadi Obyek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah : -----

- Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>. ; ----
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 5 Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : Pembatalan Sertifikat ; -----

Dan selanjutnya disebut juga Surat Keputusan Objek Sengketa. -----

B TENGGANG WAKTU :

Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Surat Keputusan Obyek Sengketa pada tanggal 5 Maret 2012 dan 16 Maret 2012 bermula pada tanggal 28 Pebruari 2012 H.A. MA'MUN (Penggugat) melalui kuasanya EFFENDI HUSIN, S.H., Advokat pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Hukum "SAPALA" beralamat di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk menerbitkan Sertifikat diatas sebidang tanah Milik Adat Girik C No. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Rt. 002 Rw. 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02 Kelurahan Sukapura) Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

Bahwa Tergugat dengan suratnya Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 dan Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 yang disampaikan kepada Kuasa Penggugat menjelaskan bahwa diatas tanah Hak Milik Adat yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertifikat telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 diterbitkan tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, dan mempersilakan untuk menindaklanjutinya melalui proses hukum di lembaga peradilan, karenanya Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya secara formal Gugatan ini dapatlah diterima ;

Bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan berakibat hukum yang merugikan Penggugat; ----

C DASAR-DASAR SERTA ALASAN-ALASAN GUGATAN :

1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat dengan Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Rt. 002 Rw. 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02

Hal. 5 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



Kelurahan Sukapura) Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Dobek ; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT.SUPRA VERITAS;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah ASMAT bin PUNGUT;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah PT. FISINDO  
- MAKMUR SENTOSA (Pabrik Udang) ; -----

Sesuai dengan Bukti-Bukti : -----

- a Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN ; -----
- b Legalisir Buku Letter C Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN tertanggal 07 April 2010 ; -----
- c Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 32/1.71.1 tertanggal 06 April 2010 ;  
-----
- d Surat Pernyataan bahwa tanah Milik Adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN “tidak pernah dijual belikan atau dijadikan jaminan hipotik ataupun digadaikan serta tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan belum pernah dimohonkan sertifikat” ;  
-----
- e Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 06 April 2010 diketahui Lurah Rorotan Reg. No. 32/1.71/1 tanggal 07 April 2010 ;  
-----
- f Surat Ketetapan IPEDA tahun 1977, 1978, 1979, 1980 ; -----
- g Penguasaan tanah tersebut secara terus-menerus tanpa terputus selama lebih dari 50 (lima puluh) tahun, sampai saat ini ; -----



- h Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 5  
Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan  
Penerbitan Sertifikat ; -----
- i Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal  
16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : “Pembatalan  
Sertifikat” ; -----
- 2 Bahwa tanah milik Adat Penggugat tersebut diatas dahulunya masuk ke wilayah  
Desa Pusaka Rakyat kabupaten bekasi Jawa Barat, dan berdasarkan PP No. 45 Thn  
1974 Tentang Perubahan Batas batas Wilayah Pemda DKI Jakarta serta  
berdasarkan kepmendagri No. 151 Tahun 1975, tentang Penetapan batas-batas  
secara pasti wilayah Pemda DKI Jakarta dengan Pemda Propinsi Jawa Barat ,  
kemudian masuk ke wilayah Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing Jakarta  
Utara, dan tanah milik adat Penggugat adalah hasil verivikasi eks Jawa Barat pada  
tahun 1976. ; -
- Bahwa sesuai dengan surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No.  
D.I/7805/D.30 tanggal 20 Desember 1975 tentang penghapusan dan perubahan  
nama-nama Kelurahan dan Kecamatan di wilayah DKI Jakarta dan berdasarkan  
Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1251 Tahun 1986 tanggal 29 Juli 1986  
tentang pemecahan, penyatuan, penetapan batas, perubahan nama Kelurahan;maka  
Kelurahan Sukapura dipecah menjadi 2 (dua) Kelurahan (1) Kelurahan Sukapura  
(tetap) dan (2) Kelurahan Rorotan, dan tanah Penggugat sekarang ini masuk di  
wilayah Kelurahan Rorotan. ;  
-----
- 3 Bahwa Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat diatas tanah  
tersebut kepada Tergugat dengan surat tertanggal 28 Pebruari 2012 dan atas  
permohonan tersebut Tergugat menjawab dengan Surat tertanggal 5 Maret2012  
Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat yang  
pada pokoknya menyatakan bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah

Hal. 7 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, karenanya permohonan sertifikat Penggugat tidak dapat dipenuhi; -----

4 Bahwa sehubungan dengan hal tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan pembatalan sertifikat dengan surat tertanggal 15 Maret 2012 dan dijawab oleh Tergugat dengan surat tertanggal 16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : "Pembatalan Sertifikat" dan atas surat Penggugat tersebut Tergugat telah tidak mengabulkan dan dengan mendasarkan kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Hak Pengelolaan, pada pokoknya berbunyi : -----

- Terhadap Sertifikat-Sertifikat yang saudara mohonkan pembatalan-nya hanya dapat dilakukan setelah permasalahan yang menyangkut bidang-bidang tanah tersebut telah didaftarkan sebagai perkara di lembaga peradilan dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan pembatalannya ; -----
- Sehubungan dengan uraian tersebut diatas, dipersilahkan saudara menindak-lanjuti permasalahannya melalui proses hukum dilembaga peradilan yang sekaligus merupakan upaya penyelesaian secara tuntas menyangkut permasalahan tanah dimaksud ; -----

5 Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah telah menguasai fisiknya lebih dari 50 (lima puluh) tahun secara terus menerus tanpa terputus sampai saat ini, dan tidak pernah menjual-belikan atau menjadikan jaminan hipotik ataupun menggadaikan serta tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan belum pernah dimohonkan sertifikat dan anehnya kemudian terbit sertifikat atas nama orang lain; -----

#### Disclaimer

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



6 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dan oleh karena diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain, maka terbukti bahwa :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan /atau -----
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ; -----

Bahwa kekeliruan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah kesalahan obyek, karena setelah diteliti lebih lanjut ternyata tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, sebelumnya berasal dari Girik C. No. 1577 Persil 24 S.II Pusaka Rakyat atas nama MUCHTAR bin HAJI SAIDI yang berlokasi di Kelurahan Sukapura bukan di Kelurahan Rorotan (hal ini dapat dilihat dari Persil 24 SII berlokasi di Kelurahan Sukapura sedangkan Persil 31 SIII berada di Kelurahan Rorotan); -----

7 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 610/ Pusaka Rakyat (Bekasi Jawa Barat), Gambar Ukur tanggal 19 Desember 1975 Nomor : 2583/1975 berdasarkan alas hak Girik C. No. 1577 Persil 24 S.II Pusaka Rakyat atas nama MUCHTAR bin HAJI SAIDI, karena adanya verifikasi (perluasan wilayah dari Bekasi masuk menjadi wilayah Jakarta Utara) maka kemudian Sertifikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat (Bekasi), Gambar Ukur tanggal 19 Desember 1975 Nomor : 2583/1975 menjadi nomor baru yaitu Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur nomor 049/1998 tanggal 14-9-1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, sedangkan alas hak Penggugat adalah tanah Milik Adat dengan Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing

Hal. 9 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



Rt. 002 Rw. 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02 Kelurahan Sukapura)  
Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; -----

- 8 Bahwa disamping uraian-uraian tersebut diatas, juga suatu kejanggalan dan merupakan pelanggaran dari Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

-----  
“ Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan” .

-----  
Sedangkan mengenai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup> dan itu berarti, hanya berbeda waktu 16 (enam belas) hari ; -----

Disamping kejanggalan diatas, juga kejanggalan-kejanggalan lain yaitu sebagai berikut : -----

- Didalam sertifikat tidak tertera jelas alamatnya baik nama jalan Rt dan Rwnya; dan hanya tertulis “Jalan Cakung Cilincing”. -----
- Didalam sertifikat tertulis “5. Penggantian blangko sertifikat M.690/Rorotan”, dan tidak dijelaskan asal usul penggantian blangko tersebut.  
-----
- Didalam sertifikat tertulis “1) Penunjuk buku tanah HM No. 690/Rorotan” dan tidak dijelaskan asal usul tanah tersebut dari mana. ; -----



- Di dalam surat ukur tertulis “keadaan tanah sebidang tanah pekarangan kosong”, dan istilah ini tidak pernah dikenal dalam sertifikat dan biasanya yang ada adalah tanah sawah atau tanah darat. ; -----

9 Bahwa disamping hal-hal tersebut diatas juga bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>, juga bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

-----  
“Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) jo. Pasal 1 ke-6 s/d ke-17” yang berbunyi : -----

6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya; -----
7. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya; -----
8. Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.; -----
9. pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Pengaturan Pemerintah ini.; -----

Hal. 11 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



10. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.; -----
  11. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau missal.; -----
  12. Pemeliharaan dan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan dana fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.; -----
  13. Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam system tertentu yang berfungsi sebagai titik control atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.; -----
  14. Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik bidang dasat teknik dan unsur-unsur geografi, seperti sungai, jalan bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah. ; -----
  15. Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. ; -----
  16. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu system penomoran.; -----
  17. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. ; -----
- Sehingga ketentuan hukum sebagaimana tersebut diatas tidak dipenuhi oleh Tergugat ; -----



10 Bahwa Penggugat mendapatkan akta Pernyataan yang sebenarnya yang dibuat oleh MUHAMMAD SOLEH di hadapan Notaris SUBUH PRIYAMBODO, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta Nomor : 1 tanggal 18 Pebruari 2011 yang sangat jelas menyatakan “bahwa dia adalah yang ditugaskan ke Badan Pertanahan Jakarta Utara untuk mengurus Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana, Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama Tony Surjana, Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan atas nama Johny Surjana dan Sertifikat Hak Milik No. 4077/Rorotan atas nama Tony Surjana” dan dalam Surat Pernyataan tersebut Muhammad Soleh benar-benar bekerjasama dengan oknum Badan Pertanahan Jakarta Utara untuk memfloting diatas tanah Asmat bin Pungut dan Penggugat yang seharusnya bukan diatas tanah Asmat bin Pungut dan Penggugat ; -----

11 Bahwa untuk masalah yang sama pernah terjadi terhadap tanah milik Penggugat yang lain (tanah Milik Adat Girik C. No. 1780 Persil 32 S.III seluas ± 3.700 M<sup>2</sup> atas nama H. MA’MUN bin MUCHTAR) DI Kelurahan yang sama (Kelurahan Rorotan) yang diterbitkan 3 (tiga) Sertifikat atas nama orang lain yaitu Sertifikat Hak Milik No. 133/Rorotan, Sertifikat Hak Milik No. 113/Rorotan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Pusaka Rakyat, dan kemudian Sertifikat-Sertifikat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hokum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 159/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut. tanggal 13 Maret 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 642/Pdt/2008/PT.DKI. tanggal 2 Maret 2009, putusan mana telah berkekuatan hukum yang tetap ; -----

12 Bahwa penerbitan surat Keputusan Objek Sengketa tersebut jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah perkara a quo ; -----

Hal. 13 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



13 Bahwa adapun alasan-alasan Penggugat menggugat Eksistensi Keputusan Tergugat yaitu penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa, telah bertentangan dengan ;

-----  
PERTAMA : Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (2), Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961. No.10/1961 pasal 3 (2) yang berbunyi :

-----  
sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :  
-----

- a Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan -----
- b Penetapan batas-batasnya -----

Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961, yang berbunyi :-----

“Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang.Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu”. ----

Dengan alasan : -----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat keputusannya telah melanggar Peraturan Pemerintah No.10/1961 tentang pendaftaran tanah karena Penggugat adalah satu-satunya pihak yang memiliki dan menguasai tanah aquo, dan Tergugat tidak pernah melibatkan Penggugat dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan dan persetujuan lain-lain, sehingga tindakan tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah tersebut diatas. ;  
-----



KEDUA : Bertentangan dengan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik

Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi : -----

“sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagai mana dimaksud pasal 30 ayat (1) JO pasal 1 ke (6) sampai dengan ke (17) yang berbunyi sebagai berikut : -----

6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

7. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah sudsun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

8. Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran yanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.;

9. pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Pengaturan Pemerintah ini.;

10. Pendaftaran tanah secara sistematik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang

Hal. 15 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / kelurahan.;

11. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau missal.;

12. Pemeliharaan dan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan dana fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. ;

13. Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam system tertentu yang berfungsi sebagai titik control atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.;

14. Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik bidang dasat teknik dan unsur-unsur geografi, seperti sungai, jalan bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah.;

15. Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.;

16. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu system penomoran.;



17. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.; -----

Dengan alasan : -----

Bahwa tergugat telah tidak cermat menentukan data fisik dan data yuridis, batas-batas dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat, dalam menerbitkan objek sengketa.; -----

KETIGA : Bertentangan dengan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi : -----

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan”. ; -----

Dengan alasan : -----

Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 690/Rorotan Surat Ukur nomor 049/1998 tanggal 14-9-1998 sedangkan terbitnya sertifikat tanggal 30-9-1998, dan berarti hanya berjarak waktu 16 (enam belas) hari dan tidak ada atau setidaknya tidaknya kurang diberi kesempatan kepada pihak lain (dalam hal ini penggugat) untuk mengajukan keberatan atas hal tersebut.; -----

Disamping kejanggalan-kejanggalan diatas, juga kejanggalan-kejanggalan lain sebagaimana akan diurai dibawah ini : -----

- Didalam sertifikat tidak tertera jelas alamatnya baik nama jalan Rt dan Rwnya; dan hanya tertulis “Jalan Cakung Cilincing” dan ini berarti tidak jelas letak dan alamatnya dimana.; -----

Hal. 17 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



- Didalam sertifikat tertulis “5. Penggantian blangko sertifikat M.690/Rorotan”, dan tidak dijelaskan asal usul penggantian blangko tersebut;  
-----
- Didalam sertifikat tertulis “1) Penunjuk buku tanah HM. No. 690/ Rorotan” dan tidak dijelaskan asal usul tanah tersebut dari mana.; ----
- Di dalam surat ukur tertulis “keadaan tanah sebidang tanah pekarangan kosong”, dan istilah ini tidak pernah dikenal dalam sertifikat dan biasanya yang ada adalah tanah sawah atau tanah darat. ; -----

KEEMPAT : Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu  
Asas Kecermatan / kehati-hatian dan Asas Kepastian Hukum. ;  
-----

Dengan alasan : -----

- Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan surat keputusan harus meneliti terlebih dahulu tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya. ; -----
- Bahwa Tergugat hanya menerima informasi, data dan lain-lain dari Pemohon hak, tanpa meneliti kebenaran bukti-bukti tersebut dan dicek melalui pejabat setempat.; -----
- Bahwa untuk kegiatan-kegiatan Pengukuran, Pemetaan dan lain sebagainya harus diumumkan terlebih dulu, dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun.; -----
- Bahwa penunjukkan batas hanya dilakukan secara sepihak dan tidak ada pengukuran diatas tanah dari surat keputusan objek sengketa.; ---
- Bahwa semestinya dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas-batas tanah, maka selain Pemohon sertifikat juga perlu hadir



dan juga disaksikan oleh pemilik / yang menguasai tanah semula atau yang berbatasan dengannya.; -----

- Bahwa pemilik sertifikat tidak dikenal dan tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut.; -----

Bahwa yang menjadi dasar atau alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan dalam hal ini melanggar Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997; -----
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, dan dalam hal ini melanggar asas-asas kecermatan / kehati-hatian dan asas kepastian hukum; -----

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas, maka terbukti bahwa tergugat telah menerbitkan keputusan yang “bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan” dan/ atau “telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”. ; -----

M a k a : Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Jakarta yang terhormat berkenan untuk memutuskan : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Hal. 19 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 atas nama Tony Surjana seluas 4.875 M<sup>2</sup>. ;  
-----

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 5 Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : Pembatalan Sertifikat ; -----

3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan yaitu : -----

- Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama Tony Surjana seluas 4.875 M<sup>2</sup>. ;  
-----

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 5 Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : Pembatalan Sertifikat ; -----

4 Memerintahkan kepada Tergugat Untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat H. A. MA'MUN, S.H. berdasarkan surat permohonannya tertanggal 28 Pebruari 2012 ; -----

5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak yang berperkara telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, yang masing-masing nama-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama dan surat kuasa khususnya sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 15 Mei 2012, yang isinya sebagai berikut : -----

## DALAM POKOK PERKARA. -----

- 1 Bahwa Tergugat mohon yang Terhormat Majelis Hakim agar segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam pokok perkara untuk dipertimbangkan ; -----
- 2 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum ; -----
- 3 Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa H.A. MA'MUN, SH., adalah pemilik sebidang tanah milik adat dengan Girik C. No. 1807 persil 31 S.III Cakung Cilincing Rt. 002 Rw. 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02, Kelurahan Sukapura) Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dengan batas-batas ; sebelah utara Jalan Dobek, Sebelah Timur PT. Supra Veritas, sebelah Selatan Asmat bin Pungut, sebelah Barat PT. Fisindo Makmur Sentosa ; -----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

- a Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Pusaka Rakyat atas nama Muchtar bin Saidi terbit pada tanggal 19 Desember 1975 Luas 6.925 m2, berasal dari Konversi tanah milik adat Girik C Nomor 1577 persil 24 S.II dan Surat Keterangan Kepala Desa Pusaka Rakyat Nomor 350/16/1975 tanggal 3 Oktober 1975, dialihkan kepada TONY SURYANA, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 1998 Nomor

Hal. 21 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

641/Cilincing/1998 dihadapan PPAT Agus Madjid, SH. ;

b Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Pusaka Rakyat terbit pada tanggal 19 Desember 1975 atas nama Muchtar bin nSaidi sebelum diterbitkan telah dilakukan pengumuman pada tanggal 3 Oktober 1975, dan diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat serta Camat Cilincing pada tanggal 5 Desember 1975; -----

c Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomot 610/Pusaka Rakyat sebelum diterbitkan telah dilakukan penunjukan batas dan telah ditanda tangani oleh pemilik tanah yang berbatasan sesuai dengan surat pernyataan pada tanggal 3 Oktober 1975 dan diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 610/ Pusaka Rakyat telah direvisi menjadi SHM Nomor 690/Rorotan ;

d Bahwa dari hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka telah cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa dalil Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar / melawan ketentuan Pasal Nomor 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, ternyata tidak terbukti ;

4 Bahwa Tergugat sebagai Instansi Pemerintah yang diberi tugas dan kewenangan dibidang pertanahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, harus berpegang pada ketentuan hukum formil yang berlaku, yang dalam hal permohonan pendaftaran hak harus merujuk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan Memutus perkara a quo, agar yang Mulia berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA. -----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban / Tanggapan Tertulis pada persidangan tanggal 22 Mei 2012, yang isinya sebagai berikut : -----

## A. TENTANG EKSEPSI. -----

### I PENGGUGAT tidak punya hak dan hubungan hukum. -----

- 1 Bahwa PENGGUGAT mendalilkan mempunyai hak milik adat dengan Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Rt. 002 Rw 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02 Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara) adalah suatu pernyataan yang keliru dan bahkan mengada-ada karena berdasarkan Berita Acara Penelitian/Pengukuran yang dikeluarkan oleh TERGUGAT No.2/II/INV/2004 tanggal 24 —dikatakan setelah diplot antara peta yang tergambar pada Peta Kelurahan Rorotan FG No. 65/25 dengan hasil pengukuran tidak terjadi perubahan tanda batas dan tidak terjadi tumpang tindih antara bidang tanah yang dimohonkan dengan bidang-bidang tanah yang berbatasan (vide Bukti T II INTEVENSI -); -----

Hal. 23 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



2 Bahwa begitu juga hasil temuan dalam proses penyidikan Polresmetro Jakarta Utara untuk kasus penyerobotan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI dan saudara JOHNY SURJANA (atas Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan seluas 4.875 m<sup>2</sup> tanggal 30 September 1998, Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 luas 9.675 m<sup>2</sup>, sertifikat No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 4.888 m<sup>2</sup> dan Sertifikat hak milik No. 4076/Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara luas 2.075 m<sup>2</sup>) serta ada dugaan pemalsuan surat yang dilakukan oleh GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) atas dasar Girik C. 3411 persil 31 S. II berdasarkan versi data baru menurut GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) diatas tanah TERGUGAT II INTERVENSI dimana sejak bulan Pebruari 2012 oleh Polresmetro Jakarta Utara telah meningkat statusnya menjadi TERSANGKA atas pelanggaran pasal 385 KUHPidana dimana prosesnya akan dilimpahkan ke JPU (vide Bukti T II INTEVENSI – 2) dan pasal 263 KUHPidana sedang dalam proses pemeriksaan lanjutan;

-----

3 Bahwa dalam proses penyidikan Polresmetro Jakarta Utara tersebut khususnya tanah TERGUGAT II INTERVENSI dalam gugatan a quo sekarang ini, tidak ditemukan adanya titik persinggungan/tumpang tindih antara Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT dengan Girik No. 1577 persil 24 S II asal girik Sertifikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat atas nama MUCHTAR BIN SAIDI kemudian diverifikasi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI; -----

4 Bahwa disamping itu dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 dibuat antara GHOJALI (sebagai pemilik tanah) dan JOHANES MULIA, bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan ini juga termasuk disewakan kepada JOHANES MULIA oleh GHOJALI bukan oleh PENGGUGAT selaku



pemilik tanah sehingga membuktikan PENGGUGAT bukan pemilik tanah dan tidak memiliki hak dan hubungan hukum dengan tanah obyek perkara sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam gugatannya; -----

II Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan. -----

5 bahwa dalam surat gugatannya halaman 2 poin B mengenai Tenggang Waktu, PENGGUGAT secara detail menyatakan adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 5 Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 (ini sebenarnya surat permohonan ke-3) dan pada 16 Maret 2012 Nomor 474/31.72.300.7/III/2012 (ini sebenarnya surat permohonan ke-4) bermula pada tanggal 28 Pebruari 2012 PENGGUGAT mengajukan surat permohonan kepada TERGUGAT untuk penerbitan sertifikat atas sebidang tanah milik adat girik Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 m<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN. Kemudian TERGUGAT dengan suratnya Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 pada tanggal 5 Maret 2012 dan pada Nomor 474/31.72.300.7/III/2012 pada tanggal 16 Maret 2012 yang disampaikan kepada PENGGUGAT menjadi dasar tenggang waktu gugatannya sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

6 Bahwa dalil PENGGUGAT dalam gugatannya mengenai tenggang waktu ini jelas sangat absurd dan bertentangan dengan fakta hukum yang ada dimana pada tanggal 14 Maret 2009 TERGUGAT II INTERVENSI telah melaporkan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) kepada pihak Polresmetro Jakarta Utara atas penyerobotan 3 (tiga) bidang tanah miliknya sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 luas 9.675 m<sup>2</sup>, sertifikat No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 4.888 m<sup>2</sup>, Sertifikat hak milik No.690/Rorotan tanggal 30 September 1998 luas 4.875 m<sup>2</sup> dan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat hak milik No.

Hal. 25 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4076/Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara luas 2.075 m<sup>2</sup> atas nama

JOHNY SURJANA;-----

7 Bahwa dalam proses perkara pidana tersebut telah berjalan dimana sejak tanggal 14 Februari 2012 dan 17 Februari 2012 statusnya GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) telah ditentukan menjadi TERSANGKA atas kasus penyerobotan ke- 4 bidang tanah tersebut tersebut dimana barang bukti dalam perkara tersebut adalah : -----

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Februari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Februari 2008; -----
- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Februari 2008 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Februari 2008 atas nama GHOJALI; -----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama GHOJALI dan JOHANES MULIA; -----

sebagaimana diterangkan dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-VII (tujuh) halaman 4 dari Polresmetro Jakarta Utara sebagaimana Bukti T II INTERVENSI –diatas; -----

8 Bahwa akan tetapi sebelumnya GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) melalui kuasa hukumnya Sdr. Drs. JOAKIM B. TAOLIN, JHONSON SIANTURI, SH dkk pada tahun 2009 berdasarkan data baru



versi GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) mengajukan surat permohonan penerbitan sertifikat atas ke-4 bidang tanah tersebut dan pada tanggal 22 April 2010 juga menyurati TERGUGAT dimana perihal suratnya adalah Mohon Pembatalan sertifikat No. 4076/Rorotan, Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan dimana TERGUGAT dengan Suratnya Nomor 1039/31.72/V/2010 tanggal 05 Mei 2010 telah mengundang GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) didampingi Drs. JOAKIM B. TAOLIN, JHONSON SIANTURI, SH dkk selaku kuasanya, TERGUGAT II INTERVENSI dan saudara JOHNY SURJANA untuk penyelesaian permasalahan tanah sertifikat No. 4076/Rorotan, Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan hadir dalam rapat dengan TERGUGAT pada tanggal 12 Mei 2010 (Bukti T II INTERVENSI -);

-----

9 Bahwa tidak benar PENGGUGAT baru mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 5 Maret 2012 dan tanggal 16 Maret 2012 namun sebenarnya jauh sebelumnya PENGGUGAT sudah mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa sejak tahun 2009 saat ditemukan data baru versi GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) kemudian mengajukan surat permohonan penerbitan sertifikat kepada TERGUGAT namun TERGUGAT II INTERVENSI tidak menyimpan lagi fotocopy surat permohonannya kecuali tanggal 12 Mei 2010; -----

10 Bahwa dengan demikian sebenarnya tenggang waktu untuk PENGGUGAT mengajukan gugatan secara limitative 90 hari sejak tanggal 12 Mei 2010 hingga tanggal 1 Mei 2012 gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terlewati (Mahkamah Agung juga telah

Hal. 27 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



memberi petunjuk dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991

butir V); -----

11 Bahwa dengan telah lewatnya tenggang waktu gugatan PENGGUGAT maka berdasarkan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) dan Ketua Pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 62 ayat (1) huruf e UU Nomor 5 Tahun 1986 diberikan kewenangan untuk memutuskan menyatakan gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima; -----

III Tentang gugatan tidak jelas dan kabur ( obscur libel ). -----

12 Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT point 1 halaman 2-nya menyatakan memiliki tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT yang terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Rt. 002 Rw 05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02 Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara) batas-batasnya diuraikan secara jelas. Khusus untuk batas sebelah selatan berbatasan dengan tanah ASMAT bin HAJI PUNGUT namun dalam gugatan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) khususnya batas sebelah selatan tanahnya tidak berbatasan dengan tanah PENGUGAT; -----

13 Bahwa sebagaimana TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan pada poin 2-3 diatas telah terjadi penyerobotan atas 4 bidang tanah ( atas 4 sertifikat berbeda) dengan menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT padahal tanah TERGUGAT II INTERVENSI berasal dari girik Sertifikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat atas nama MUCHTAR BIN SAIDI kemudian diverifikasi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan seluas 4.875 m<sup>2</sup> bukan berasal dari ASMAT BIN H. PUNGUT dan H.A. MA'MUN namun dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama GHOJALI dan JOHANES MULIA bidang tanah ini juga disewakan kepada



JOHANES MULIA oleh GHOJALI bukan oleh PENGGUGAT;

-----

14 Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur jika menggunakan Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m<sup>2</sup> atas nama H.A. MA'MUN terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Rt. 002 Rw.05 Kelurahan Rorotan (dh. Rt. 001 Rw. 02 Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing untuk membatalkan sertifikat milik TERGUGAT II INTERVENSI, apalagi sejak tanggal 14 Pebruari 2012 dan 17 Pebruari 2012 statusnya GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) telah menjadi TERSANGKA karena tidak diketahui kebenaran girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT dapat menduduki dan menyewakan tanah TERGUGAT II INTERVENSI maupun tanah PENGGUGAT (seandainya benar dalil gugatan PENGGUGAT tanah tersebut miliknya) Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan seluas 4.875 m<sup>2</sup> kepada orang ketiga (JOHANES MULIA); -----

15 Bahwa akibat peningkatan status selaku tersangka dalam proses pidana dimaksud membuat panik GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) maka dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ini diajukan orang lain/figure seperti PENGGUGAT maju bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah sebagaimana gugatan a quo sekarang ini;

-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini dimohonkan kehadiran Majelis Hakim untuk menerima eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya dengan menolak gugatan PENGGUGAT. ; -----

B. TENTANG POKOK PERKARA. -----



16 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI membantah secara tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui dengan tegas dibawah ini ; -----

17 Bahwa apa yang telah TERGUGAT II INTERVENSI uraikan dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis sudah seyogianya dianggap menjadi bagian dari uraian dalam Pokok Perkara ini, dan oleh karenanya tidak perlu diulang; -----

18 Bahwa seluruh dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 1 s/d 9 halaman 2-7 seluruhnya tidak benar karena sebagaimana TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan pada poin 2-3 diatas pada tahun 2003 terjadi penyerobotan tanah miliknya kemudian dilakukan orang lain kemudian keluar dari lokasi lalu pada tanggal 10 Pebruari 2009 telah terjadi kembali penyerobotan tanah atas ke-4 sertifikat tanah yaitu : -----

- seluas 9.675 m<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI; -----
- seluas 4.888 m<sup>2</sup> bukti sertifikat No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI; -----
- seluas 4.875 m<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No.690/Rorotan tanggal 30 September 1998 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI; dan ----
- seluas 2.075 m<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No. 4076/Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara atas nama JOHNY SURJANA ; -----

dengan menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT yang dilakukan oleh GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT); -----

19 Bahwa kemudian GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) menyewakan ke-4 bidang tanah tersebut sebagaimana terlihat dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama



GHOJALI dan JOHANES MULIA dimana bidang tanah seluas 4.875 m<sup>2</sup> bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No.690/Rorotan tanggal 30 September 1998 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI juga disewakan kepada JOHANES MULIA oleh GHOJALI dan bukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI selaku pemilik tanah; -----

20 Bahwa kemudian oleh GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) diduga dibuat surat-surat/data baru mengenai riwayat tanah dan SPPT PBB atas tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI dan JOHNY SURJANA dimana saudara MUHAMMAD SOLEH yang tanpa hak/persetujuan TERGUGAT II INTERVENSI mengambil SPPT PBB tahun 2003 atas nama PENGGUGAT II INTEVENSI, JOHNY SURJANA dan ALI SURJANA sebagaimana Surat Keterangan Lurah Rorotan tertanggal 23 April 2003 (Bukti T II INTERVENSI -); -----

21 Bahwa kemudian atas adanya data baru pada tahun 2008 terbitnya Hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Nomor : LAP/WPJ/KP.0406/2008 tertanggal 19 Maret 2008 yang kemudian terbit NOP 31.75.040.002.061.0004.0 dan SPPT PBB milik GOZALI BIN ASMAT dkk. (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN-JKT) serta berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tertanggal 23 Juni 2009 halaman 3 diterangkan terbit juga Empat lembar Keterangan Rencana Kota masing-masing : -----

- Nomor 251/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN

H. PUNGUT;

-----

- Nomor 274/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN

H. PUNGUT;

-----

Hal. 31 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



- Nomor 277/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN

H. PUNGUT;

-----

- Nomor 286/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN

H. PUNGUT;

-----

(vide Bukti T II INTERVENSI –). -----

yang mengakibatkan/menimbulkan adanya data baru pada tahun 2008 memunculkan kembali adanya tanah milik adat atas nama ASMAT BIN Haji PUNGUT berdasarkan girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 di atas tanah TERGUGAT II INTERVENSI;

-----

22 Bahwa dengan begitu sebagaimana batas tanah sebelah selatan milik PENGGUGAT yang diklaim berbatasan dengan tanah milik adat atas nama ASMAT BIN Haji PUNGUT jelas sangat absurd dan tidak berdasarkan fakta hukum yang ada. Oleh karena tindakan penyerobotan tersebut maka TERGUGAT II INTERVENSI telah melaporkan tindakan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) ke Polresmetro Jakarta Utara; -----

23 Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 8 dan 9 halaman 5 sampai dengan 6 adalah tidak berdasar sama sekali sebab TERGUGAT II INTERVENSI membeli tanah bidang sertifikat 690/Rorotan adalah berdasarkan jual beli dari asal tanah yang juga telah bersertifikat No. 610/Pusaka Rakyat terbit tanggal 19-12-1975 berasal dari Girik C No. 1577 persil 24 S II dengan Gambar Situasi tanggal 19 Des 1975 No. 2583/1975 luas 6.925 M<sup>2</sup> dengan berubah wilayah yang sebelumnya berada di Jawa Barat Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi setelah masuk ke DKI Jakarta maka berdasarkan Surat Ukur tanggal 14 September 1998 Nomor 049/1998 luasnya hanya 4.875 M<sup>2</sup> sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli



1998 No. 641/Cilincing/1998 dihadapan PPAT AGUS MADJID, SH;

24 Bahwa dengan demikian pendaftaran tanah untuk sertifikasi oleh saudara MUCHTAR BIN Haji SAIDI disebut juga Haji MUCHTAR SAIDI telah jauh dilakukan proses penunjukkan batas dan telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan sesuai dengan surat pernyataan pada tanggal 03-10-1975 yang diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat berdasarkan surat No. 350/16/1975 tanggal 3-10-1975 yang kemudian terbitlah sertifikat 610/Pusaka Rakyat sedangkan TERGUGAT II INTERVENSI setelah membeli tanah tersebut TERGUGAT melakukan verifikasi sertifikat 610/Pusaka Rakyat yang telah dibelinya dari saudara MUCHTAR BIN Haji SAIDI disebut juga Haji MUCHTAR SAIDI yang sebelumnya berada di Jawa Barat Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi kemudian masuk ke wilayah DKI Jakarta (Jakarta Utara) dimana diproses oleh TERGUGAT dengan diterbitkan sertifikat 690/Rorotan, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT atas kejanggalan proses pendaftaran tanah sertifikat 690/Rorotan tidak berdasar hukum sama sekali; -----

25 Bahwa sedangkan dalil PENGGUGAT pada poin 10 halaman 7 sangat tidak beralasan sebab beberapa bukti surat diduga di palsukan, termasuk saudara MUHAMMAD SOLEH yang tanpa hak/persetujuan TERGUGAT II INTERVENSI mengambil SPPT PBB tahun 2003 atas nama PENGGUGAT II INTEVENSI, JOHNY SURJANA dan ALI SURJANA sebagaimana Surat Keterangan Lurah Rorotan tertanggal 23 April 2003 sebagaimana telah dijelaskan dalam Bukti T II INTERVENSI -;

26 Bahwa kemudian setelah SPPT PBB milik TERGUGAT II INTERVENSI tersebut diambil saudara MUHAMMAD SOLEH maka sejak tahun 2008 TERGUGAT II INTERVENSI tidak mendapat SPPT PBB lagi atas tanahnya, namun diketahui

Hal. 33 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



terbitnya Hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Nomor : LAP/WPJ/KP.0406/2008 tertanggal 19 Maret 2008 yang kemudian terbit NOP 31.75.040.002.061.0004.0 dan SPPT PBB milik ASMAT BIN H. PUNGUT/GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) pada tahun 2008 sehingga dalil gugatan PENGGUGAT poin 10 patut untuk dipertanyakan dan digali lebih dalam tentang kebenarannya;

27 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menduga adanya kerjasama antara saudara MUHAMMAD SOLEH dengan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) untuk mengakali SPPT PBB milik TERGUGAT II INTERVENSI dan JOHNY SURJANA sebagaimana Keterangan WAHYU PRIYAMBODO, SE dari KPP Pratama Jakarta Koja mengenai kebenaran atas data baru terbitnya SPPT Nomor 31.75.040.002.061.0004.0 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT luas 14.920 m<sup>2</sup> dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) halaman 4 dari Polresmetro Jakarta Utara kepada Sdr. ERIKOS MS tertanggal 23 Juni 2009 sebagaimana juga ditunjukkan oleh Bukti T II INTERVENSI --;

28 Bahwa untuk itu TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim untuk nantinya memanggil Dirjen Pajak atas nama Menteri Keuangan sebagai saksi dan guna mendapatkan izin menteri keuangan untuk memberikan keterangan serta membuka peta blok serta melakukan penelitian lapangan berdasarkan kewenangan pasal 85 ayat (1, 2, 3, 4) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjelaskan proses terbitnya NOP dan SPPT PBB milik GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) dimana hilangnya SPPT PBB milik TERGUGAT II INTERVENSI sejak tahun 2008. Akibat adanya data baru tersebut maka secara keliru PENGGUGAT mendalilkan batas tanah sebelah selatan diklaim berbatasan dengan tanah GOZALI



BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) ;

-----

29 Bahwa kemudian dalil gugatan PENGGUGAT poin 5 sangat absurd dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang ada dimana dalil gugatan menyatakan “..PENGGUGAT sebagai pemilik tanah telah menguasai fisiknya lebih dari 50 (lima puluh) tahun secara terus menerus tanpa terputus sampai saat ini”; -----

30 Bahwa pertama, fakta hukum yang dimaksud adalah tidak benar PENGGUGAT menguasai fisiknya terus menerus selama 50 tahun karena berdasarkan Bukti T II INTERVENSI –yaitu Berita Acara Penelitian/Pengukuran yang dikeluarkan oleh TERGUGAT No.2/II/INV/2004 tanggal 24 -2 –tanah diatas sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan seluas 4.875 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT II INTERVENSI bukan atas nama PENGGUGAT. Jika PENGGUGAT menguasai fisiknya maka pasti PENGGUGAT akan menolak dilakukan pengukuran oleh TERGUGAT atas tanah PENGGUGAT; -----

31 Bahwa kedua, sebagaimana dalam dalil TERGUGAT II INTERVENSI atas tindakan pendudukan dan penyerobotan tanah TERGUGAT II INTERVENSI oleh GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) sejak tanggal 10 Agustus 2003 yang awalnya dilakukan oleh orang suruhan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) yaitu CARMIN dan ASBULOH di lokasi tanah atas ke-4 Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No.690/Rorotan dimana proses hukumnya sudah berjalan hingga saat ini (Bukti T II INTERVENSI –); -----

32 Bahwa kemudian baru TERGUGAT II INTERVENSI ketahui ke-2 orang tersebut adalah orang-orang suruhan GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) yang akhirnya dibuat Laporan Polisi No.Pol :1200/353/K/III/2009/Resju, tanggal 14 Maret 2009 atas kasus

Hal. 35 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



penyerobotan pada hari Sabtu tanggal 01 Desember 2007 dimana prosesnya sedang berjalan kemudian terjadi lagi tindakan penyerobotan kembali pada tanggal 10 Pebruari 2009;

33 Bahwa begitu juga dengan tindakan saudara DULYANA yang diduga juga komplotan/bahagian dari GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) pada tanggal 18 September 2006 membuat surat palsu berupa Surat Kuasa dan Surat Pernyataan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI dan JOHNY SURJANA seakan-akan telah memberi kuasa kepada saudara DULYANA untuk menawarkan, menjual, membuat perikatan kepada pihak lain di lokasi tanah atas ke-4 Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No.690/Rorotan (Bukti T II INTERVENSI -);

34 Bahwa seluruh dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 1 halaman 2 sampai dengan poin 13 halaman 7 seluruhnya telah juga disampaikan oleh GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) di depan penyidik Kepolisian Resort Mertropolitan Jakarta Utara dimana saat ini status GOZALI BIN ASMAT dkk (PENGGUGAT dalam perkara 47/G/2012/PTUN.JKT) sejak bulan Pebruari 2012 ditingkatkan menjadi TERSANGKA dimana yang menjadi barang bukti tindak pidana tersebut adalah :

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;
- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Pebruari 2008 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;



- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Pebruari 2008 atas nama  
GHOJALI;  
-----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama  
GHOJALI dan JOHANES MULIA;  
-----

sebagaimana ditunjukkan dalam Bukti T II INTERVENSI –; -----

35 Bahwa benar dalam setiap pertemuan dengan pejabat Negara (orang BPN/ TERGUGAT), di Kepolisian dan Pengadilan Tata Usaha sendiri pihak PENGGUGAT memberikan kesan negative terhadap TERGUGAT II INTERVENSI dengan menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI dan JOHNY SURJANA adalah fiktif/orangnya tidak pernah ada namun akte kelahiran (Bukti T II INTERVENSI –) dan Surat Ganti Nama menjadi bukti keberadaan TERGUGAT II INTERVENSI (Bukti T II INTERVENSI – 9). Kondisi tersebut adalah akal-akalan PENGGUGAT semata-mata karena bagaimana mungkin orang-orang (TERGUGAT II INTERVENSI dan JOHNY SURJANA) yang tidak pernah ada/fiktif dapat membuat Laporan Polisi pada Polresmetro Jakarta Utara sebagaimana Bukti T II INTERVENSI –dan 7; ---

36 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan luas 4.875 m<sup>2</sup> yang diverifikasi dari sebahagian tanah dari sertifikat Hak Milik Nomor 610/Pusaka Rakyat untuk luas 6.925 M<sup>2</sup> berdasarkan jual beli dengan saudara MUCHTAR BIN Haji SAIDI disebut juga Haji MUCHTAR SAIDI dengan persetujuan Hajah MARHANIH binti MARDAN disebut juga Hajah MARHANIH M. (istri MUCHTAR) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 tanggal 30 Juni 1998 – diperbuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, S.H (Bukti T II INTERVENSI –) melalui kuasanya ALI SURJANA berdasarkan Akta Pemindahan Kuasa Nomor 1 tanggal 2 Juni 1976,

Hal. 37 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



dibuat dihadapan Notaris Soeleiman Loebis (Bukti T II INTERVENSI – 11) yang mendapat pemindahan kuasa substitusi dari MARULLAH sebagai penerima kuasa substitusi dari Haji Muchtar bin Haji Saidi selaku pemberi kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 31 tanggal 31 Mei 1976 dibuat dihadapan Notaris Budiningtyas pengganti dari Notaris Siti Kamariah Suparwo (Bukti T II INTERVENSI –); -----

37 Bahwa kemudian TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan permohonan penggantian nama kepada TERGUGAT atas SHM No. 690/Rorotan asal sertifikat Hak Milik Nomor 610/Pusaka Rakyat atas nama Haji MUCHTAR BIN Haji SAIDI, asal Persil : Penggantian Blangko Sertipikat M.690/Rorotan dengan Surat Ukur tanggal 14 September 1998 Nomor 049/1998 luas : 4.875 M<sup>2</sup>. Gambar Situasi tanggal 19 Des 1975 No. 2583/1975 luas 6.925 M<sup>2</sup> terletak di DKI Jakarta/ Jakarta Utara/Cilincing/Rorotan (d/h Pusaka Rakyat) tanggal Pembukuan : 30 Sept 1998, tanggal penerbitan sertifikat : 30 Sept 1998, dimana TERGUGAT memprosesnya sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI yang ada pada TERGUGAT (Bukti T II INTERVENSI –); -----

38 Bahwa oleh karena itu dalil gugatan PENGGUGAT adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali yang menyatakan TERGUGAT telah menerbitkan keputusan yang “bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan” dan/atau “telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 48/G/2012/PTUN.JKT memberikan putusan. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

1 Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;

2 Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena tenggang waktu mengajukan gugatannya telah lewat waktu / kadaluarsa;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
- 2 Menyatakan sah menurut hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan tanggal 30 September 1998 dengan luas 4.875 m<sup>2</sup> atas nama TONY SURJANA; -----
- 3 Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT. -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 15 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Lisan Penggugat tersebut Tergugat juga mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 15 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, sebagai berikut :

Hal. 39 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 5 Maret 2012 Nomor 380/31.72-300.7/III/2012, perihal Permohonan penerbitan sertifikat (Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P–1.a : Foto copy Surat dari Kuasa Hukum H.A. Ma'mun , SH., ( Effendi Husin, SH. ) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 28 Pebruari 2012 (Sesuai dengan aslinya); -----

2. Bukti P –2 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 16 Maret 2012 Nomor 474/31.72-300.7/ /2012, perihal Pembatalan Sertifikat (Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P –2.a : Foto copy Surat dari Kuasa Hukum Effendi Husin, SH., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 15 Maret 2012 Hal pembatalan Sertifikat (Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P –2.b : Foto copy Tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 16 Maret 2012 tentang Permohonan Surat Keterangan Tanah (Sesuai dengan aslinya); -----

3. Bukti P –3 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk Warga Negara Indonesia Nomor KTP 09.3105.100837.4001 atas nama H.A. Ma'mun, SH. (Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P –3.a : Foto copy Kartu Keluarga Warga Negara Indonesia Nomor 2505.001950 atas nama Kepala Keluarga H.A. Ma'mun, SH., Alamat Kp. Sukapura Rt.005 / Rw.003

#### Disclaimer

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



Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara

(Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti P-4 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tanggal 20 April 1977, Nomor Persil 31 S.III luas 3500 m2 atas nama Ma'mun (Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti P-5 : Foto copy Buku Letter C No. 1807 Persil 31 S.III luas 3500 m2 atas nama Ma'mun diketahui Lurah Rorotan tanggal 7 April 2010 (Foto copy sesuai Legalisir); -----

. Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Rorotan Nomor 32/1.711.1 tanggal 06 April 2010 (Sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Pernyataan H.A. Ma'mun, SH., selaku pemilik tanah sawah Girik C No. 1807 Persil 31 S.III luas  $\pm$  3500 m2 tertanggal 7 April 2010 (Sesuai dengan aslinya);  
-----

. Bukti P-8 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasa Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat oleh H.A. Ma'mun, SH., tanggal 6 April 2010 (Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti P-9 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1977 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P-9.a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1978 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya); -----

Hal. 41 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-9.b : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1979 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-9.c : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1980 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P-10 : Foto copy Akta Pernyataan yang sebenarnya Nomor 1 tanggal 18 Pebruari 2011, dibuat dihadapan Subuh Priyambodo, SH., Notaris di Jakarta (Sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-11 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 159/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut, tertanggal 13 Maret 2008 (Sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-11.a : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 642/Pdt/2008/PT.DKI, tertanggal 29 Mei 2009 (Sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-11.b : Foto copy Relaa Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 642/Pdt/2008/PT.DKI, tertanggal 29 Mei 2009 (Sesuai dengan aslinya) ; -----
12. Bukti P-12 : Foto copy surat Lurah Rorotan Nomor 133/-071.34 tanggal 21 Mei 2012 Hal Penjelasan Letak / Lokasi Rt. 007/02 Kel. Rorotan (Sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-12.a : Foto copy surat Hj. Zaimah, SH., kepada Lurah Rorotan tertanggal 15 Mei 2012 Hal Mohon Penjelasan Letak atau

#### Disclaimer

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



Lokasi Rt. 007 Rw. 002, Kel. Rorotan (Sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti P-13 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta atas nama Tony Suryana tanggal 22 Juni 2010 dan atas nama Tjia Merri Fandrayani tanggal 22 Juni 2010 (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P-14 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 317204091097938 atas nama Kepala Keluarga Tony Suryana Alamat Jalan Rekreasi Rt. 007/ Rw. 004 Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tanggal 13 Mei 2011 (Foto copy dari foto copy) ;

Bukti P-15 : Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 2785/I/PPA/1999 tanggal 5 Juli 1999 antara Tony Suryana dan Tjia, Merri Fandrayani (Foto copy dari foto copy) ; ----

16. Bukti P-16 : Foto copy Surat Pernyataan Tony Suryana Alamat Jalan Taman Tanah Abang III /1 Rt. 002 Rw. 004 Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat tanggal 30 Juni 1998 (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P-17 : Foto copy Surat Walikotamadya Jakarta Utara Nomor 6787/1.711.9 Perihal Sengketa tanah antara Hak Milik No. 610/ Pusaka Rakyat dan Hak Milik No. 52, 53 Sukapura di Kelurahan Rorotan tanggal 26 Oktober 1998 (Foto copy dari foto copy) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 690 Rorotan tanggal 3 Oktober 1975 atas nama Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya);  
-----
2. Bukti T - 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 690 Rorotan, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara tanggal 30 September 1998 atas nama Pemegang Hak Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti T - 3 : Foto copy Pengumuman tanggal 3 Oktober 1975 atas tanah bekas milik adat terletak di desa Pusaka Rakyat kecamatan Cilincing, kahir/ketitir No. 1577 Persil 24 atas nama H. Muhtar b H. Saidi (Sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T - 4 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 29 September 1961 atas nama Muhtar (Sesuai dengan aslinya);  
-----
5. Bukti T - 5 : Foto copy Surat permohonan atas nama Muhtar Hal Pengukuran tertanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya);  
-----
6. Bukti T - 6 : Foto copy Surat Permohonan Konversi Hak Atas Tanah atas nama pemohon H. Muhtar tanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya); -----
7. Bukti T - 7 : Foto copy Surat Keterangan dan Pernyataan H. Muhtar tertanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya); -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

. Bukti T - 8 : Foto copy Surat Pernyataan Penunjuk Batas dan Luas atas nama H. Muhtar tertanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T - 9 : Foto copy Gambar Situasi Hak Milik 610 Nomor 2583/ 1975 tanggal 19 Desember 1975 (Sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T - 10 : Foto copy Surat Ukur Nomor 09.02.05.07.00049/1998 No. Hak M. 690 tanggal 14 September 1998 (Sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda T.II.Intervensi-1 sampai dengan T.II.Intervensi-30, sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intervensi-1 : Foto copy Berita Acara Penelitian / Pengukuran Nomor 2/II/INV/2004 tanggal 24 Pebruari 2004 (Sesuai dengan aslinya); -----

2. Bukti T.II.Intervensi-2 : Foto copy Surat Wakasat selaku Penyidik Kepala Satuan Reserse Kriminal an. Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara Nomor B/1875/II/2012/ Resju., Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan SP2HP ke-VII (Tujuh) tanggal 22 Pebruari 2012 (Sesuai dengan aslinya); -----

3. Bukti T.II.Intervensi-3 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 1039/31.72/V/ 2010.,

Hal. 45 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Undangan tanggal 05 Mei 2010 (Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti T.II.Intervensi-4 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Rorotan tertanggal 23 April 2003 (Sesuai dengan aslinya); ----

. Bukti T.II.Intervensi-5 : Foto copy Surat Penyidik Kepala Satuan Reserse Kriminal an. Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara Nomor B/6454/VI/2009/Resju Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan SP2HP ke-VII (Tujuh) tanggal 23 Juni 2009 (Sesuai dengan aslinya); -----

6. Bukti T.II.Intervensi-6 : Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan dari KA SPK UNIT "B" an. Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara No.POL : 3029/1564/K/XII/2003/ Resju tanggal 15 Desember 2003 (Sesuai dengan aslinya); -----

7. Bukti T.II.Intervensi-7 : Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan dari KA SPK UNIT "A" an. KAPOLRES Metro Jakarta Utara No.POL : 4919/1591/K/XI/2009/ RESJU, tanggal 23 Desember 2003 (Sesuai dengan aslinya); -----

8. Bukti T.II.Intervensi-8 : Foto copy Akte Kelahiran No. 8363/1956 tanggal 12 Nopember 1996 (Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti T.II.Intervensi-9 : Foto copy Surat Pernjataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor 127/U/Kep/12/1966

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Nopember 1967 (Sesuai dengan aslinya);

. Bukti T.II.Intervensi-10 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 antara Pihak Pertama Tuan Muchtar Bin Haji Saidi, Nyonya Hajjah Marhanih Binti Mardan dengan Pihak Kedua Tuan Tony Suryana tanggal 30 Juni 1989 dibuat oleh Agus Madjid, SH., PPAT di Jakarta (Sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T.II.Intervensi-11 : Foto copy Akta Pemindehan Kuasa Nomor 1 tanggal 2 Juni 1996 dibuat oleh Soelaiman Loebis, Notaris di Jakarta (Sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T.II.Intervensi-12 : Foto copy Akta Kuasa Nomor 31 tanggal 31 Mei 1976 dibuat oleh Budiningtyas, SH., Notaris Pengganti di Bekasi (Sesuai dengan aslinya);

. Bukti T.II.Intervensi-13 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 690 Rorotan, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara tanggal 30 September 1998 atas nama Pemegang Hak Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T.II.Intervensi-14 : Foto copy surat Gugatan Tata Usaha Negara dari Kantor Hukum "SAPALA" Register Nomor 47/G/2012/PTUN-Jkt., tanggal 26 Maret 2012 (Foto copy dari foto copy);

15. Bukti T.II.Intervensi-15 : Foto copy Surat Kaniit II HARDA Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resor Metropolitan Jakarta Utara Nomor B/561/V/2012/ Resju., Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Hal. 47 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyidikan SP2HP ke-9 (sembilan) tanggal 16 Mei 2012

(Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti T.II.Intervensi-16 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 tanggal 06 September 1996 atas nama Wajib Pajak Ali Surjana beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 09 September 1996 (Sesuai dengan aslinya);  
-----

17. Bukti T.II.Intervensi-17 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 tanggal 06 September 1996 atas nama Wajib Pajak Ali Surjana beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 09 September 1996 (Sesuai dengan aslinya);  
-----

8. Bukti T.II.Intervensi-18 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 tanggal 06 September 1996 atas nama Wajib Pajak Ali Surjana beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 06 September 1996 (Sesuai dengan aslinya);  
-----

19. Bukti T.II.Intervensi-19 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 tanggal 02 Januari 2007 atas nama Wajib Pajak Ali Surjana beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 3 Juli 2007 (Sesuai dengan aslinya);

. Bukti T.II.Intervensi-20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 tanggal 03 Januari 2008 atas nama Wajib Pajak Ali Surjana

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 14

Juli 2008 (Sesuai dengan aslinya);

21. Bukti T.II.Intervensi-21 : Foto copy surat H. A. Ma'mun, SH. kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jakarta Utara tanggal  
12 Mei 2010 tentang permohonan pengukuran (Foto copy  
dari foto copy); -----

22. Bukti T.II.Intervensi-22a : Foto copy Slip Setoran Bank Rakyat Indonesia  
sebanyak 9 ( sembilan ) eksemplar kepada Edwin Riyanto  
(Sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Intervensi-22b : Foto copy Slip Setoran Bank Rakyat Indonesia  
sebanyak 12 ( dua belas ) eksemplar kepada Sarmin  
(Sesuai dengan aslinya); -----

23. Bukti T.II.Intervensi-23 : Foto copy Surat Kesepakatan Pemasangan Pagar Panel  
Beton tertanggal 7 Juli 2010 antara Tony Suryana dan  
Johny Suryana dengan Sarmin (Sesuai dengan aslinya);  
-----

. Bukti T.II.Intervensi-24 : Foto copy Surat Kesepakatan Pengosongan tanah  
tertanggal 7 Juli 2010 antara Tony Suryana dan Johny  
Suryana dengan Sarmin (Sesuai dengan aslinya);  
-----

. Bukti T.II.Intervensi-25 : Foto copy Surat Kesepakatan Bersama tertanggal  
Oktober 2010 antara H. Abdullah dengan Tony Suryana  
(Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti T.II.Intervensi-26 : Foto copy Tanda Terima uang sebesar Rp. 5 juta dari Tony  
Suryana / Johny Suryana untuk biaya pemagaran tanggal 6

Hal. 49 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



Agustus 2010 (Sesuai dengan aslinya);

. Bukti T.II.Intervensi-27 : Foto copy Tanda Terima uang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) dari Tony Suryana dan Johny Suryana untuk ongkos pemasangan Pagar Panel Beton tanggal 22 Juli 2010 (Sesuai dengan aslinya);

28. Bukti T.II.Intervensi-28 : Foto copy Tanda Terima uang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) dari Tony Suryana dan Johny Suryana untuk biaya penggantian tanaman yang rusak sehubungan pemagaran panel beton tanggal 22 Juli 2010 (Sesuai dengan aslinya);

29. Bukti T.II.Intervensi-29 : Foto copy Tanda Terima uang sebesar Rp. 5.500.000,- (Lima juta lima ratus ribu rupiah) dari Tony Suryana dan Johny Suryana kepada Cardam dan Rp. 7.000.000,- (Tujuh juta rupiah) kepada Sarmin (Sesuai dengan aslinya);

. Bukti T.II.Intervensi-30 : Foto copy Tanda Terima Total Perhitungan Bahan dan Harga tertanggal 23 Nopember 2010 (Sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan Pemeriksaan Setempat / Sidang ditempat lokasi yang sedang disengketakan pada tanggal 5 Juni 2012, dan untuk mempersingkat uraian tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap dan merupakan bagian dari Putusan ini ;



Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing dalam perkara ini pada persidangan tanggal 19 Juni 2012 ; -----

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan; -----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menuntut agar dinyatakan batal atau tidak sah : -----

1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup>. ; -----

2 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 5 Maret 2012 Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 16 Maret 2012 Nomor : 474/31.72.300.7/III/2012 perihal : Pembatalan Sertifikat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, maka pihak Tergugat II Intervensi, telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat II Intervensi

Hal. 51 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Mei 2012, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;

1 Eksepsi tentang, PENGGUGAT tidak punya hak dan hubungan hukum.

2 Eksepsi tentang, Gugatan Penggugat telah lewat Tenggang Waktu

3 Eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan kabur ( *obscur libel* ).

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok sengketa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara terhadap sengketa *a quo*, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usah Negara sebagaimana diatur dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa antara orang atau badan hukum perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa benar dalam gugatan *a quo* Penggugat adalah menggugat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, atas nama TONY SURJANA yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, yang dalam gugatan mana Penggugat pada pokoknya mendalilkan, bahwa Sertifikat tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat seluas 3500 m<sup>2</sup>, yang dimiliki berdasarkan girik C No.1807 Persil 31 S.III atas nama H. A. MA'MUN (Penggugat). Dan menurut Penggugat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, tersebut mengandung cacat hukum karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil kepemilikan Penggugat atas tanah dimaksud, maka Penggugat antara lain telah mengajukan alat bukti surat :

1 Bukti P-4 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tanggal 20 April 1977, Nomor Persil 31 S.III luas 3500 m<sup>2</sup> atas nama Ma'mun (Sesuai dengan aslinya) ;

2 Bukti P-5 : Foto copy Buku Letter C No. 1807 Persil 31 S.III luas 3500 m<sup>2</sup> atas nama Ma'mun diketahui Lurah Rorotan tanggal 7 April 2010 (Foto copy sesuai Legalisir) ; -----

3 Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Rorotan Nomor 32/1.711.1 tanggal 06 April 2010 (Sesuai dengan aslinya); ---

4 Bukti P-7 : Foto copy Surat Pernyataan H.A. Ma'mun, SH., selaku pemilik tanah sawah Girik C No. 1807 Persil 31 S.III luas ± 3500 m<sup>2</sup> tertanggal 7 April 2010 (Sesuai dengan aslinya) ;

5 Bukti P-8 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasa Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat oleh H.A. Ma'mun, SH., tanggal 6 April 2010 (Sesuai dengan aslinya) ; -----

6 Bukti P-9 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1977 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya) ;

7 Bukti P-9.a: Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1978 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 53 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bukti P-9.b : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1979 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya); -----

9 Bukti P-9.c: Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) 1980 atas nama H. Mamun, Alamat Sukapura Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (Sesuai dengan aslinya); -----

10 Bukti P-10 : Foto copy Akta Pernyataan yang sebenarnya Nomor 1 tanggal 18 Pebruari 2011, dibuat dihadapan Subuh Priyambodo, SH., Notaris di Jakarta (Sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil serta alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan menyatakan bahwa tanah yang dinyatakan sebagai tanah Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama TONY SURJANA ( Penggugat ). ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bahwa tanah dimaksud adalah milik Tergugat II Intervensi, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti antara lain : -----

1. Bukti T - 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 690 Rorotan tanggal 3 Oktober 1975 atas nama Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya); -----

. Bukti T - 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 690 Rorotan, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara tanggal 30 September 1998 atas nama Pemegang Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya);  
-----

3. Bukti T - 4 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik C) tanggal 29 September 1961 atas nama Muhtar (Sesuai dengan aslinya); -----

4. Bukti T - 5 : Foto copy Surat permohonan atas nama Muhtar Hal Pengukuran tertanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya); -----

5. Bukti T - 8 : Foto copy Surat Pernyataan Penunjuk Batas dan Luas atas nama H. Muhtar tertanggal 3 Oktober 1975 (Sesuai dengan aslinya); -----

6. Bukti T - 9 : Foto copy Gambar Situasi Hak Milik 610 Nomor 2583/ 1975 tanggal 19 Desember 1975 (Sesuai dengan aslinya); -----

7. Bukti T - 10 : Foto copy Surat Ukur Nomor 09.02.05.07.00049/ 1998., No. Hak M.690 tanggal 14 September 1998 (Sesuai dengan aslinya); -----

8. Bukti T.II.Intervensi-1 : Foto copy Berita Acara Penelitian / Pengukuran Nomor 2/ II/INV/2004 tanggal 24 Pebruari 2004 (Sesuai dengan aslinya); -----

9. Bukti T.II.Intervensi-10 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 antara Pihak Pertama Tuan Muchtar Bin Haji Saidi, Nyonya Hajjah Marhanih Binti Mardan dengan Pihak Kedua Tuan Tony Suryana tanggal 30 Juni 1989 dibuat oleh Agus Madjid, SH., PPAT di Jakarta (Sesuai dengan aslinya);  
-----

Hal. 55 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II.Intervensi-13 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 690 Rorotan, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara tanggal 30 September 1998 atas nama Pemegang Hak Tony Suryana (Sesuai dengan aslinya);

-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi yang sedang disengketakan pada tanggal 5 Juni 2012, dimana baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama dengan menyatakan tanah tersebut adalah miliknya ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dan Bantahan dari Tergugat serta Tergugat II Intervensi, serta dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak diatas maka ternyata dalil Penggugat yang menyatakan kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing Kelurahan Rorotan/ dahulu Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan menyatakan tanah dimaksud adalah tanah milik Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan dibantahnya kepemilikan atas tanah yang diterbitkan Sertifikat Obyek sengketa, maka Menurut majelis Hakim, membuktikan bahwa dalam kasus *a quo*, terdapat persengketaan mengenai kepemilikan tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa kepemilikan tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan/ kompetensi Peradilan Umum, oleh karenanya untuk mendapatkan penyelesaian secara komprehensif atas sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka permasalahan kepemilikan tanah sengketa harus diajukan gugatan terlebih dahulu di Peradilan Umum ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, meskipun dalam gugatan *a quo*, Penggugat menggugat Sertifikat Hak Atas Tanah, tetapi oleh karena permasalahan hukum pokok antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa kepemilikan Hak atas Tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Jakarta harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo.* ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 september 1994, Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor : 16. K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut : -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena permasalahan pokok antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah merupakan sengketa kepemilikan yang permasalahan mana merupakan kewenangan Peradilan Umum, maka gugatan Penggugat harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum, maka eksepsi Tergugat II Intervensi dan Pokok Perkara dalam gugatan ini tidak dipertimbangkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah

Hal. 57 dari 59 Hal. Putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT.



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

dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat-alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang – undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; ---

**MENGADILI :**

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 788.000,- (Tujuh ratus delapan puluh delapan ribu rupiah). -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 19 Juni 2012 oleh kami H. BAMBANG HERIYANTO, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis bersama Dra. MARSINTA ULIS SARAGIH, SH.,MH., dan JUMANTO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 28 Juni 2012 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh NANANG DAMINI, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,



T.t.d,

T.t.d,

1.Dra. Marsinta Uli Saragih, SH., MH.

H. Bambang Heriyanto, SH., MH.

T.t.d,

Jumanto, S.H., MH.

Panitera Pengganti,

T.t.d,

Nanang Damini, S.H.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran .....	Rp.	.000,-	
- ATK .....	Rp.	50.000,-	
- Panggilan-Panggilan .....	Rp.	180.000,-	
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	500.000,-	
- Meterai Putusan Sela, Putusan .....	Rp.	.000,-	
- Redaksi Putusan Sela, Putusan .....	Rp.	.000,-	
- Leges Putusan Sela, Putusan .....			
..... Rp. .000,-			JUMLAH
Rp. 788.000,-			

(Tujuh ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).