



**PUTUSAN**

NOMOR : 60/G/2017/PTUN-JKT

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. **NAIM BIN MUSI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Alamat Kayu Besar RT.012 RW.012 Kelurahan Tegal  
Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;  
  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
Almarhumah Hj. Naspiah Binti Saian, selaku anak  
kandung dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan  
Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat  
Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;
2. **ESAN BIN MUHAMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Alamat Kayu Besar RT.007 RW.012 Kelurahan Tegal  
Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;  
  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
Almarhumah Hj. Sies Binti Saian, selaku anak kandung  
dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan  
Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat  
Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;
3. **DJAFAR BIN H. ASNA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swata,  
Alamat Kayu Besar RT.003 RW.002 Kelurahan Kamal  
Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Barat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Almarhumah Hj. Ria Binti Saian, selaku anak kandung dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;

**4. SUHENDRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kayu Besar RT.013 RW.011 Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Almarhumah Siman Bin Saian, selaku anak kandung dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;

**5. JUADIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kayu Besar RT.001 RW.008 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Almarhumah H. Abun Bin Saian, selaku anak kandung dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;

**6. H. SEDIN KURNIAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kayu Besar RT.001 RW.008 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Almarhumah Hj. Siar Binti Saian, selaku anak kandung dan cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan

Halaman 2 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

Almarhumah Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat  
Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;

**7. H. NAMSAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat  
Kayu Besar RT.002 RW.008 Kelurahan Tegal Alur,  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
Almarhumah Saian Bin Niun, selaku anak kandung dan  
cucu dari Almarhum Saian Bin Niun dan Almarhumah  
Naimah Binti Nailin berdasarkan Surat Keterangan Ahli  
Waris tertanggal 04 Maret 2015 ;

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada:  
Yongki Martinus S, S.H., M.H., Anda, S.H., Faisal Rizal,  
S.H., Haris Budiman, S.H., Yosep Sinar Surya S, S.H.,  
Noval Siburian, S.H., dan Ricky Ricardo Lumban  
Toruan, S.H. Semuanya berkewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Advokad/Konsultan Hukum dan  
Advokat Magang pada Law Firm Deo Vindice, Alamat  
Jalan Bendungan Hilir III No. 9, Bendungan Hilir,  
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 032/II/SKK-LFDV//2017 tanggal 26 Februari  
2017;  
Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGUGAT;

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA  
UTARA**, berkedudukan di Jalan. Yos Sudarso No. 27-  
29, Jakarta Utara;

Halaman 3 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Bambang Bharoto, S.H., Jabatan Kepala Seksi  
Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan;
2. Suwarto, S.Sos., MKn, Jabatan Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan;
3. Agus Riduan, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Sudarna, S.H., Selaku Staf Sub Seksi Perkara  
Pertanahan;
5. Yuniarto, S.H., M.H., Selaku Staf Sub Seksi  
Perkara Pertanahan;
6. Dedi Sudadi, S.H., M.H., Selaku Staf Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan;
7. Indriyati, S.SiT., MAP. Selaku Staf Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan;
8. Inne Dhian Ratnaningsih. Selaku Staf Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda  
Yos Sudarso No.27-29 Jakarta Utara, baik bersama-  
sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat  
kuasa khusus Nomor : 61/SK-31.72-600.13/IV/2017,  
tanggal 5 April 2017;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Halaman 4 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



**D A N**

**H. MUHAMMAD TINGGUL**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta, beralamat di Gg. Jenggot No. 35 RT. 008 / RW 01,

Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Sabungan

Parapat, S.H., dan Adnan Hijazi, S.H, Kesemuanya

Warganegara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat-

Penasehat Hukum dari Law Office Sabungan Parapat &

Partners, beralamat di Green Lake City, Rukon CBD Blok M

08 B, Cipondo Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 23 Mei 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1;

**VINCENT SIBOE**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Swasta, beralamat

di Jalan Cempaka Putih Barat XX Nomor 2, RT.005/007,

Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih,

Jakarta Pusat, dalam hal ini telah memberikan kuasa

kepada Dr. Junior B. Gregorius, SH., MH dan Valentinus

Dulmin, SH., MH, keduanya Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Advokat pada Kantor “JB Gregorius SH &

Partners”, beralamat di COMMPARK-Integrated Comercial

Park, Kota Wisata, Blok E Nomor : 30, Limus Manunggal,

Kota Wisata Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor 53/SK/-PTUN/VS-JBG/VI/17 tertanggal 19

Juli 2017;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 60/PEN-DIS/2017/PTUN-JKT, tanggal 15 Maret 2017, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 60/PEN-MH/2017/PTUN-JKT, tanggal 15 Maret 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 60/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 16 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 60/PEN-PP/2017/PTUN-JKT, tanggal 17 Maret 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 60/PEN-HS/2017/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor: 60/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 31 Mei 2017, tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi 1 atas nama Muhammad Tinggul Bin Enton;
7. Putusan Sela Nomor: 60/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 25 Juli 2017 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi 2 atas nama Vincent Siboe;
8. Telah mempelajari bukti surat, keterangan saksi-saksi dari Para Pihak, serta meneliti berkas perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Gugatan tertanggal 15 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 6 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada 15 Maret 2017 dalam Register Perkara Nomor: 60/G/2017/PTUN-JKT, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 26 April 2017, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

## I. OBJEK GUGATAN (*Objectum Litis*)

Bahwa dalam gugatan ini yang menjadi objek gugatan (*objectum litis*) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa :

- A. Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON;
- B. Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- “OBJEK GUGATAN TUN”

## II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN TUN

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 04 maret 2015, Almarhum SAIAN BIN NIUM telah meninggal di Jakarta pada tahun 1962 dan Almarhumah NAIMAN BINTI NAILIN telah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1964, dari hasil perkawinan Almarhum SAIAN BIN NIUN dengan Almarhumah NAIMAN BINTI NAILIN, telah dikaruniai 9 (sembilan) orang Anak, yaitu :

- |                |             |
|----------------|-------------|
| 1. HJ. NAPSIAH | 6. KABAN    |
| 2. HJ. SIES    | 7. H. ABUN  |
| 3. HJ. NAWIYAH | 8. HJ. SIAR |
| 4. H. ABIN     | 9.HJ.NAMSAH |

Halaman 7 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT





5. HJ. RIA

Bahwa dari 9 (sembilan) orang anak hasil perkawinan Almarhum SAIAN BIN NIUN dengan Almarhumah NAIMAN BINTI NAILIN, yang masih hidup saat ini hanya 1 (satu) orang, yakni HJ. NAMSAH (PARA PENGGUGAT).

1. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhumah HJ. NAPSIAH BINTI SAIAN dengan Almarhum H. MUSI, mempunyai 2 (dua) orang anak, yakni : NAIM BIN MUSI (PARA PENGGUGAT) dan SURIYAH BIN MUSI.
2. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhumah HJ. SIES BINTI SAIAN dengan Almarhum H. MUHAMMAD, mempunyai 8 (delapan) orang anak, yakni : H. DJALI, LIMAHA, ESAN B MUHAMMAD (PARA PENGGUGAT), DEMAH, SAIYAH, ESIN, PITI, NESIN.
3. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhumah HJ. NAWIYAH BINTI SAIAN dengan Almarhum H. IDRIS, mempunyai 11 (sebelas) orang anak, yakni : NURHAYATI, TAMSIR FIRDAUS (PARA PENGGUGAT), KAFILAH, SAMSUDIN, JAENUDIN, EMARUDIN, ENDANG, JAMILAH, ABDUL RAHMAN, NURHASANAH, MOHAMAD TABAR.
4. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhumah HJ. RIA BINTI SAIAN dengan Almarhum H. ASNA, mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yakni : AMAMIH, DJAFAR (PARA PENGGUGAT), JAKARIASIH, PENDI, ARWIYAH, HARUN, PANDI.
5. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhum KABAN BIN SAIAN dengan Almarhumah SITUN, mempunyai 1 (satu) orang anak yakni Almarhum SIMAN, kemudian Almarhum SIMAN menikah dengan Almarhumah SUNARIAH, mempunyai 5 (lima) orang





anak, yakni : SUHENDRA (PARA PENGGUGAT), HERMAWAN,  
AGUS, FERI FIRDAUS, INTAN PURNAMASARI.

6. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhum H. ABUN BIN SAIAN dengan Almarhumah REMA, mempunyai 2 (dua) orang anak, yakni : RATI dan JUADIH (PARA PENGGUGAT).
7. Bahwa dari hasil Perkawinan Almarhumah HJ. SIAR BINTI SAIAN dengan Almarhum USIT, mempunyai 4 (empat) orang, yakni : H. SEDIN KURNIAWAN (PARA PENGGUGAT), UUS YULIYANTI, SUHENDI, SUHADAH.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, yang menjelaskan bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah menurut hukum dari Almarhum SAIAN BIN NIUN dan Almarhumah NAIMAN BINTI NAILIN selaku pemilik yang sah Girik C No.398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I, luas 910 M2, terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN;

Bahwa dalam gugatan tata usaha negara ini Para Penggugat merupakan warga negara Indonesia dan merupakan Ahli Waris yang Sah menurut hukum dari Almarhum SAIAN BIN NIUN dan Almarhumah NAIMAN BINTI NAILIN. Oleh sebab itu, Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat beralasan hukum dan memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku penggugat guna mengajukan Gugatan *A Quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara menjadi objek gugatan tun, sehingga membawa akibat hukum dan merugikan kepentingan hukum dari Para Penggugat sesuai dengan asas *point de interet* dan *point de action* atau mempunyai kepentingan



yang dapat bertindak sebagai Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

III. KEPENTINGAN HUKUM SERTA DASAR HUKUM PARA PENGGUGAT TERHADAP OBJEK SENGKETA

PARA PENGGUGAT Mempunyai Kepentingan Yang Sah Untuk Menggugat (*Point De' Interet, Point D' Action*)

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai hak dan kepentingan yang sah menurut hukum untuk mengajukan gugatan tata usaha negara ini terhadap objek gugatan tata usaha negara berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No.9/2004") sebagaimana dijelaskan berikut ini (kutipan):

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."*

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No.51/2009") menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut (kutipan) :

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum*



*perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

#### Dasar Hukum Gugatan PARA PENGGUGAT

Yang menjadi dasar hukum Gugatan Para Penggugat adalah ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa :

- A. Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa Tergugat terbitkan secara *bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- B. Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa Tergugat terbitkan *bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Dengan demikian, menjadi jelas dan terang, bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum yang telah dirugikan berdasarkan dikeluarkannya Objek Gugatan Tata Usaha Negara oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

#### IV. KRONOLOGIS KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS DARI ALM. SAIAN BIN NIUN HINGGA PROSES PARA PENGGUGAT MENGETAHUI ADANYA OBJEK SENGKETA GUGATAN TUN

1. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Almarhum SAIAN BIN NIUN selaku pemilik yang sah Girik C No.398, Persil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I, luas 910 M2, terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN;
2. Bahwa tanah tersebut ditempati dan dikuasai terus menerus oleh orang tua Para Penggugat (ic. Almarhum SAIAN BIN NIUN) dan dilanjutkan penguasaannya oleh Para Penggugat sampai dengan sekarang;
  3. Bahwa selama hidupnya Almarhum SAIAN BIN NIUN dan orang tua Para Penggugat ataupun Para Penggugat belum pernah melakukan perbuatan hukum atau peralihan serta tidak pernah tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan kepada siapapun;
  4. Bahwa Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 365) dan Persil 12 S.I., telah beberapa kali menjadi mutasi hingga sekarang menjadi luas 980 M2 yang semula berada di Wilayah Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat dan karena terkena Pengembangan Wilayah, sekarang tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kelurahan Kamal Muara, RT 003 / RW 02, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
  5. Bahwa pada tanggal 05 Januari 2017 sekitar pukul 18.30 WIB tiba-tiba datang seorang tukang ojek yang mengantarkan amplop coklat ke rumah salah satu Ahli Waris Almarhum SAIAN BIN NIUN, dan setelah dibuka amplop tersebut Ahli Waris/PARA PENGGUGAT dikejutkan dengan adanya objek gugatan tun atas nama TINGGUL BIN ENTON dan MUHAMMAD TINGGUL yang dikeluarkan oleh TERGUGAT diatas sebidang tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV, luas

Halaman 12 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5.900 M2 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 365) dan Persil 12 S.I., telah beberapa kali menjadi mutasi hingga sekarang menjadi luas 980 M2;

6. Bahwa adapun yang menjadi dasar dari Tergugat menerbitkan Objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

- Untuk Sertifikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara dengan Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON yang terletak di Jalan Kapuk Kamal Muara, RT 003 / RW 02 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Kota Jakarta Utara, yang berasal dari Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Girik C No.3686, Persil 6, S.IV terdaftar atas nama TINGGUL BIN ENTON yang merupakan mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C No.398, Persil 6, S.IV, luas 5.400 M2 atas nama Alm SAIAN BIN NIUN;
- Untuk Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL yang terletak di Jalan Kapuk Kamal Muara, RT.003/RW.02, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Kota Jakarta Utara, yang berasal dari Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Girik C No.3686, Persil 6, S.IV terdaftar atas nama TINGGUL BIN ENTON yang merupakan mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C No.398, Persil 6, S.IV, luas 5.400 M2 atas nama Alm SAIAN BIN NIUN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa TERGUGAT menjelaskan Tanah Milik Adat Girik C 3686 Persil 6b, S.IV merupakan hasil mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 berkaitan dengan disebut adanya jual beli diatas kertas segel dibawah tangan pada tanggal 14 Desember 1965 antara SAIAN BIN NIUN (Penjual) ke TINGGUL BIN ENTON (Pembeli), akan tetapi hal tersebut tidak pernah terjadi semasa hidup SAIAN BIN NIUN dikarenakan Almarhum SAIAN BIN NIUN meninggal pada tahun 1962, adapun jual beli tersebut yang menjadi dasar Penerbitan Girik C 3686, Persil 6b, S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 adalah hasil rekayasa;
8. Bahwa faktanya semasa hidup Almarhum SAIAN BIN NIUN tidak pernah menjual tanah Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I, luas 980 M2, terbukti dari GIRIK ASLI C 398 hingga saat ini masih disimpan Ahli Waris/PARA PENGUGAT;
9. Bahwa GIRIK ASLI C No.398 atas nama SAIAN BIN NIUN yang dipegang Ahli Waris/PARA PENGUGAT hingga saat ini sangatlah berbeda bentuknya dengan Girik C 398 yang dijadikan dasar Mutasi penerbitan Girik C 3686 yang dilakukan TINGGUL BIN ENTON;
10. Bahwa dengan ditemukan dan diketahuinya objek gugatan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat. Merupakan sebidang tanah milik Para Penggugat, berdasarkan peristiwa tersebut jelas-jelas telah merugikan kepentingan dan hak dari Para Penggugat atas tanah tersebut;
11. Bahwa sebagai pihak yang berkepentingan, Almarhum SAIAN BIN NIUN dan orang tua Para Penggugat ataupun Para Penggugat

Halaman 14 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sama sekali tidak mengetahui adanya proses-proses pengukuran dan penetapan batas-batas wilayah dalam penerbitan objek gugatan tata usaha negara yang dilakukan oleh Tergugat;

V. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa gugatan sengketa tun ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No.5/1986") atas dasar bahwa Para Penggugat baru mengetahui bahwa sertifikat yang menjadi objek gugatan tata usaha negara *a quo*, yaitu pada tanggal 05 januari 2017. Dengan demikian, GUGATAN PARA PENGGUGAT adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 hari sejak keputusan Tata Usaha Negara diketahui merugikan kepentingan hukum Para Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Romawi V Angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("SEMA No.2/1991") yang menjelaskan sebagai berikut:

❖ Romawi V Angka 3, SEMA Nomor 2 Tahun 1991:

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut,"*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat pengajuan Gugatan ini *belum melewati tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat seperti ditentukan oleh Undang-Undang untuk itu*, i.c. ketentuan Pasal 55 (berikut penjelasan resminya) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah sah secara hukum dan dapat diterima.

### VI. KERUGIAN PARA PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT

Bahwa Para Penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, antara lain :

- (i) PARA PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia merasa dirugikan karena tidak mendapatkan perlindungan dan jaminan terhadap kepemilikan atas tanah Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV., luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I., luas 980 M2 yang semula berada di Wilayah Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Kota Jakarta Barat dan karena Pengembangan Wilayah, sekarang tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kelurahan Kamal Muara, RT 003 / RW 02, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- (ii) Bahwa Para Pengugat tidak mendapatkan HAK HUKUM sebagai Ahli Waris dari Almarhum SAIAN BIN NIUN selaku pemilik yang sah Girik C No.398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I, luas 980 M2, terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas



nama SAIAN BIN NIUN, telah dilanggar oleh Tergugat dengan dikeluarkannya objek gugatan tata usaha negara;

- (iii) Bahwa dengan dikeluarkan objek gugatan tata usaha negara, mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek gugatan tun tersebut;

**VII. OBJEK SENGKETA GUGATAN A QUO MERUPAKAN PRODUK TATA**

**USAHA NEGARA**

1. Bahwa hak hukum Para Penggugat untuk mempersoalkan objek gugatan tun yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sesuai dan berdasarkan dengan ketentuan dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
2. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 1 Angka 3 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan apa saja yang menjadi unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dikorelasikan dengan objek gugatan tata usaha negara sebagaimana dijelaskan berikut ini :
  - (i) Objek gugatan tata usaha negara yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah suatu penetapan yang jelas dan nyata secara substansi dan isinya diwujudkan secara tertulis;
  - (ii) Objek gugatan tata usaha negara jelas dan nyata dikehendaki agar dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini adalah Tergugat, selaku organ administrasi Negara, yakni Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara;
  - (iii) Bahwa objek gugatan tata usaha negara jelas dan nyata berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang mendalilkan ketentuan-ketentuan pada peraturan perundang-undangan di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang pertanahan, serta peraturan pelaksanaannya sehingga menimbulkan hak dan kewajiban terhadap Tergugat;

(iv) Objek gugatan tata usaha negara jelas dan nyata bersifat konkret, individual dan final, yakni :

- a. Konkret karena terkait semata-mata dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara tanggal 15 November 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996 dengan luas 4.756 M2 atas nama TINGGUL BIN ENTON dan Sertifikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997 tanggal 12 September 1997 dengan luas 1.510 M2 atas nama MUHAMAD TINGGUL, berkedudukan di Jakarta, sepanjang mengenai bagian yang termasuk dalam Girik C No.398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I, luas 980 M2 yang semula berada di Wilayah Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Kota Jakarta Barat dan karena Pengembangan Wilayah, sekarang tanah itu masuk dalam Wilayah Kelurahan Kamal Muara, RT 003/ RW 02, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- b. Individual karena objek gugatan tun hanya ditujukan untuk TINGGUL BIN ENTON dan bukan untuk umum; serta
- c. Final karena objek gugatan bisa dikeluarkan tanpa memerlukan persetujuan siapapun lagi;

Halaman 18 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

(v) Bahwa dengan dikeluarkannya objek gugatan tun menjadi jelas dan nyata, menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa setiap pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, yang merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kemudian untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, melalui Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di daerah Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota di daerah Kabupaten/Kota;

Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa tindakan dari Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun merupakan suatu Produk Tata Usaha Negara, karena Tergugat merupakan lembaga pemerintahan non kementerian dan sebagai Perwakilan Kantor Badan Pertanahan Negara di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, yang berperan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia;

## VIII. PERBUATAN DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN DIBIDANG PERTANAHAN YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT

1. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun, sudah sangat jelas dan nyata telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat, karena sebelum mengeluarkan objek gugatan tun Tergugat tidak pernah sama sekali melakukan penyelidikan terlebih dahulu dengan kecermatan, ketelitian serta

Halaman 19 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



dengan kehati-hatian atas riwayat tanah dalam mengeluarkan Objek Gugatan Tun yang sesungguhnya dimiliki oleh Para Penggugat, sehingga dapat dianggap telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan di bidang pertanahan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ("AAUPB");

2. Bahwa perbuatan Tergugat merupakan suatu tindakan yang melanggar Ketentuan Perundang-Undangan yang Berlaku di Bidang Pertanahan dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik :

- A. Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON;

- B. Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL;

3. Bahwa tindakan Tergugat tersebut merupakan suatu tindakan yang sangat tidak cermat, tidak teliti dan tidak penuh dengan kehati-hatian dalam menerbitkan objek gugatan tun, sehingga Perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Bidang Pertanahan;

4. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun sangat bertentangan dengan pasal 9 ayat (2) undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang ketentuan pokok agraria ("uu no.5/1960") yang menjelaskan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya."*

"Ketentuan Pasal tersebut diatas sudah sangat jelas menyatakan bahwa seluruh warga Indonesia memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah dan mendapatkan manfaat dari hasil tanah tersebut baik untuk diri sendiri maupun keluarganya."

Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan diatas (vide : Pasal 9 ayat (2) UU No.5/1960), karena telah menerbitkan objek gugatan tun tanpa melakukan penyelidikan dengan kecermatan, ketelitian serta kehati-hatian terlebih dahulu atas riwayat objek gugatan tun dan menjadikan jual beli diatas kertas segel dibawah tangan pada tanggal 14 Desember 1965 antara SAIAN BIN NIUN (Penjual) kepada TINGGUL BIN ENTON (Pembeli) sebagai dasar Penerbitan Girik C 3686, Persil 6b, S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2, Penerbitan Girik C 3686 merupakan hasil mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN.

5. Bahwa tindakan TERGUGAT dengan mengeluarkan OBJEK GUGATAN TUN adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;  
Pasal 24, PP No. 24 Tahun 1997 :

Halaman 21 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT





1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat :

- a) *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b) *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

“Ketentuan Pasal tersebut diatas mengatur tentang segala persyaratan guna keperluan Pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi dengan segala bukti-bukti, saksi, pernyataan dari Panitia





Ajudikasi (*Panitia Pendaftaran Tanah*) atau dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah secara sporadik atau apabila seluruh persyaratan yang diwajibkan tidak ada lagi tersedia maka dibuktikan dengan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.”

Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan diatas (vide : Pasal 24, PP No. 24 Tahun 1997), karena tindakan Tergugat telah menerbitkan objek gugatan tun terhadap wilayah tanah yang telah Para Penggugat tempati dan kuasai lebih 20 (dua puluh) tahun lebih secara terus menerus sejak orang tua Para Penggugat (ic. Almarhum SAIAN BIN NIUN) dan dilanjutkan penguasaannya oleh Para Penggugat sampai dengan sekarang.

Pasal 25, PP No. 24 Tahun 1997 :

- 1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- 2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

“Ketentuan Pasal diatas, mengatur tentang kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 PP No.24/1997, yang dilakukan dengan pengumpulan dan penelitian secara yuridis (*menurut KBBI : Hak Menurut Hukum*) oleh Panitia ajudikasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Panitia Pendaftaran Tanah) atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah dan dituangkan dalam daftar isian yang ditetapkan oleh menteri.”

Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dibidang Pertanahan (*vide* : Pasal 25, PP No. 24/1997), karena menjadikan jual beli diatas kertas segel dibawah tangan pada tanggal 14 Desember 1965 antara SAIAN BIN NIUN (Penjual) kepada TINGGUL BIN ENTON (Pembeli) sebagai dasar penerbitan Girik C 3686, Persil 6b, S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2, Penerbitan Girik C 3686 merupakan hasil mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN.

Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 :

- 1) 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 mengajukan keberatan.
- 2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah

Halaman 24 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

- 3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

“Ketentuan tersebut diatas mengatur mengenai batas waktu pemberitahuan/pengumuman hasil pengukuran terhadap Pendaftaran Tanah selama 30 (tiga puluh) hari secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, yang dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah ataupun dapat dilakukan melalui media massa.”

Bahwa mengenai hasil pemberitahuan/pengumuman hasil pengukuran terhadap Pendaftaran Tanah, baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 05 Januari 2017 sekitar pukul 18.30 WIB tiba-tiba datang seorang tukang ojek yang mengantarkan amplop coklat ke rumah salah satu Ahli Waris Almarhum SAIAN BIN NIUN, dan setelah dibuka amplop tersebut Ahli Waris/PARA PENGGUGAT dikejutkan dengan adanya OBJEK GUGATAN TUN atas nama TINGGUL BIN ENTON dan MUHAMMAD TINGGUL yang dikeluarkan oleh TERGUGAT diatas

Halaman 25 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

sebidang tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 365) dan Persil 12 S.I., telah beberapa kali menjadi mutasi hingga sekarang menjadi luas 980 M2;

Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dibidang Pertanahan (*vide : Pasal 26, PP No. 24/1997*), karena tidak mengawasi dan mengawal secara langsung proses pengumuman/pemberitahuan hasil pengukuran yang dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah ataupun dapat dilakukan melalui media massa.

6. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik;
7. Bahwa pada dasarnya definisi jenis-jenis dari Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik diatur dan/atau dinyatakan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun Asas-asas yang dilanggar Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun ini adalah :

- ASAS KEPASTIAN HUKUM;
- ASAS TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA;
- ASAS KETERBUKAAN; dan
- ASAS PROFESIONALITAS;

Asas-asas tersebut juga disebutkan dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang

Halaman 26 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. ("UU No.28/1999").

8. Lebih lanjut terkait dengan gugatan tun ini, serta tindakan dari Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun merupakan suatu tindakan yang sangat secara jelas, nyata dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik, dapat diuraian berikut dibawah ini :

➤ Tindakan yang dilakukan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum

Berdasarkan Penjelasan Pasal 3 Angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sudah sangat jelas mengatur dan memberikan definisi tentang Asas Kepastian Hukum sebagai berikut (kutipan):

*"Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara."*

Bahwa akibat tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek gugatan tun. Dengan menjadikan jual beli diatas kertas segel dibawah tangan pada tanggal 14 Desember 1965 antara SAIAN BIN NIUN (Penjual) kepada TINGGUL BIN ENTON (Pembeli) sebagai dasar Penerbitan Girik C 3686, Persil 6b, S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2, Penerbitan Girik C 3686 merupakan hasil mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN.



Berdasarkan hal tersebut mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik dan mengakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum.

A. Tindakan TERGUGAT Bertentangan dengan ASAS TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA

Berdasarkan Penjelasan Pasal 3 Angka 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sudah sangat jelas mengatur dan memberikan definisi Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagai berikut (kutipan):

*"Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggaraan Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara."*

Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan objek gugatan tun sudah jelas dan nyata merupakan suatu tindakan ketidakpatuhan dan mengabaikan asas tertib penyelenggaraan negara, karena menjadikan dasar jual beli diatas kertas segel dibawah tangan pada tanggl 14 Desember 1965 antara SAIAN BIN NIUN (Penjual) ke TINGGUL BIN ENTON (Pembeli), sebagai Penerbitan Girik C 3686, Persil 6b, S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2, Penerbitan Girik C 3686 merupakan hasil mutasi dari Tanah Milik Adat Girik C 398, Persil 6b, S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12, S.I luas 980 M2 terdaftar pada buku leter C Kelurahan Kapuk atas nama SAIAN BIN NIUN. Akan tetapi pada kenyataannya Jual Beli diatas kertas segel dibawah tangan yang dijadikan dasar tersebut tidak pernah terjadi semasa hidup Alm. SAIAN BIN NIUN dikarenakan Alm. SAIAN BIN NIUN telah





meninggal pada tahun 1962. Berdasarkan perbuatan TERGUGAT tersebut dapat berakibat fatal pada hilang dan terganggunya keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara di bidang administrasi pertanahan.

**B. Tindakan TERGUGAT Bertentangan dengan ASAS**

**KETERBUKAAN**

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 Angka 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sudah sangat jelas mengatur dan memberikan definisi Asas Keterbukaan sebagai berikut (kutipan) :

*"Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara."*

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek gugatan tun jelas dan nyata merupakan pelanggaran terhadap Asas Keterbukaan.

Sebab, sikap Tergugat jelas dan nyata adalah tidak membuka diri terhadap hak Para Penggugat selaku masyarakat untuk yang seharusnya dapat memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara di bidang administrasi pertanahan.

**C. Tindakan Tergugat Bertentangan dengan Asas Profesionalitas**

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 Angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang





Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sudah sangat jelas mengatur dan memberikan definisi Asas Profesionalitas sebagai berikut (kutipan):

*"Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek gugatan tun, jelas dan nyata merupakan pelanggaran terhadap Asas Profesionalitas.

Bahwa tindakan-tindakan Tergugat yang melakukan pengabaian permohonan yang diajukan Penggugat secara tepat dan lengkap sesuai ketentuan hukum yang berlaku telah menunjukkan Tergugat tidak profesional.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan dasar hukum sebagaimana Para Penggugat uraikan di atas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek gugatan tun (*objectum litis*), adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik.

IX. PERMOHONAN PENGGUGAT TERHADAP PERBUATAN TERGUGAT YANG INGIN DITUNDA

1. Bahwa Para Penggugat merasa sangat khawatir pada tanah dimana objek sengketa diterbitkan dan akan diperjual-belikan atau dialihkan kepemilikannya/digadaikan kepada pihak lain sebelum mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *aquo*, karenanya cukup beralasan apabila Para Penggugat memohonkan penangguhan tindakan ketatausahaan apapun terhadap Objek Sengketa;



2. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu memerintahkan Tergugat untuk menangguhkan tindakan ketatausahaan apapun hingga adanya Putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *aquo*, yang berkaitan dengan sertifikat-sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, terletak di Jalan Kamal Muara, RT.003/RW.02 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Kota Jakarta Utara, yang berasal dari Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Girik C No.3686, Persil 6, S.IV terdaftar atas nama TINGGUL BIN ENTON;
- Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, terletak di Jalan Kamal Muara, RT.003/RW.02, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Kota Jakarta Utara, yang berasal dari Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Girik C No.3686, Persil 6, S.IV terdaftar atas nama MUHAMMAD TINGGUL;

Yang keseluruhannya saat ini menjadi objek gugatan tun dalam perkara *aquo*;

**X. TUNTUTAN (PETITUM) PARA PENGGUGAT**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka bersama ini Para Penggugat menyampaikan permohonan-permohonan dan tuntutan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan kepada Yang Terhormat Ketua PTUN Jakarta cq. Majelis Hakim TUN yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mengabulkan Gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Para Penggugat.
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Ketatausahaan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON, dan Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL, dalam perkara yang sedang berjalan hingga adanya Putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan TERGUGAT berupa Penerbitan-penerbitan Sertifikat Hak Milik yaitu :
  - Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON;
  - Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL;

Halaman 32 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan dan menghapus dari buku tanah berupa Penerbitan-penerbitan Sertifikat Hak Milik Yaitu:

- Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON;
- Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAMEKSEPSI :

1. Gugatan lewat waktu.

Memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15-03-2017, yang diperbaiki pada tanggal 26-04-2017 dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara yang diterbitkan tanggal 15-11-1997 atas nama TINGGUL BIN ENTON seluas 4.756 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara yang diterbitkan tanggal 06-10-1998 atas nama MUHAMMAD TINGGUL, Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan gugatan yang melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN sebagai mana yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Bahwa Tergugat menolak dengan keras GUGATAN yang diajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat, karena Penggugat tidak memahami Pasal 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dijelaskan :  
“diberikan kesempatan bagi pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang sudah diterbitkan oleh pihak kantor pertanahan untuk menuntut pelaksanaan haknya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, diterbitkannya sertifikat dimaksud”;

Sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU. 5 tahun 1986, yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut;

### Pasal 55

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk lebih jeli dalam menerima perihal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang menyalahi Undang-Undang karena gugatan yang demikian menjadikan tidak adanya kepastian hukum dan hak-hak tanah dan sejalan dengan Catur Tertib Pertanahan. Pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut diatas bukan tidak mungkin akan berdampak pula pada penegakan hukum ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2004.

Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

Halaman 34 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum.

Karena Hak Milik No. 1026/Kamal Muara diterbitkan tanggal 06-10-1998, telah dibebaskan sebgaiian oleh Dinas Tata Air Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas. 1.307 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 29-12-2016 dari M.TINGGUL (Haji Muhammad Tinggul), berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bagunan Nomor 444 tanggal 29-12-2016 dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., MKn., Notaris di Jakarta Selatan.

Jadi jelas ini merupakan kewenangan Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum.

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh UU sebagaimana dalam ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Perdilan Tata Usaha Negara menyebutkan: Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi kalau Penggugat mengajukan gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan / keperdataan maka dalil tersebut harus melalui





rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri,, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101.)

Hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menerangkan : "meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata."

Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Pengadilan membawa persoalannya/gugatannya melalui Perdilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 jo. UU No. 51 tahun 2009, demi hukum Majelis hakim harus menyatakan menolak gugatan Penggugat.

### 3. Gugatan Kurang Pihak

Sertipikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara tercatat atas nama TINGGUL bin ENTON, seluas 4.756 M2, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1.711.2/0585/09-02/049/M/1997 tanggal 07-08-1997;



**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
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 sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah;
  - a. Sertipikat hak Milik No. 1026/Kamal Muara tercatat atas nama MUHAMMAD TINGGUL, seluas 1.510 M2, diterbitkan tanggal 06-10-1998 diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 12-09-1997 No. 4864/1997, berasal dari tanah bekas Milik Adat Girik C.3686 Seb. Pesil 6 S IV, terletak di Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara.
  - b. bahwa selanjutnya tanah a quo seluas 1.307 M2 hapus karena dilepaskan Haknya kepada Negara untuk Kepentingan Dinas Tata Air Provinsi Daerah Khusus IbuKota Jakarta, berdasarkan Surat Permohonan Pelepasan Hak dari M. Tinggul Haji (Muhammad Tinggul) tanggal 29-12-2016 Jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor: 444 tanggal 28-12-2016, yang dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn.Notaris di Jakarta Selatan, sehingga sisa luas: 2013 M2.
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara tercatat atas nama TINGGUL bin Enton, seluasa 4.756 M2, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1.711.2/0585/09-02/049/M/1997 tanggal 07-08-1997;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses penerbitan keputusan tata usaha negara tersebut telah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yaitu;

- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (LN. Tahun 1960 No. 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997;
- Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria No. 2 tahun 1992 Jo. Keputusan Mendagri No. SK.No.26/DDA/1970;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1973;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975;

Sehingga keraguan dari pihak Para Penggugat, terbantahkan.

### PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat Mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a Quo, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

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

Bahwa atas permohonan pihak ketiga (Pemohon Intervensi) yang diajukan melalui kuasa hukumnya, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 telah mempertimbangkan dan mengambil sikap mengabulkan permohonan tersebut dan mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 60/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 31 Mei 2017, yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Muhammad Tinggul Bin Enton sebagai Tergugat II Intervensi-1 dalam perkara Nomor: 60/G/2017/ PTUN- JKT;

Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Juni 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. KOMPETENSI ABSOLUTE

- a. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul.
- b. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 9 (sembilan) yang mendalilkan memiliki sebidang tanah Girik C 398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12.S.I luas 980 M2 yang terletak Kelurahan Kamal Muara RT. 003 RW. 02, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara.
- c. Bahwa dengan adanya pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik tanah perkara haruslah diuji terlebih dahulu mengenai keperdataan/kepemilikan di Pengadilan Negeri mengenai kepemilikan tersebut, sehingga dapat diketahui secara jelas kepemilikan atas tanah a quo karena dalil sengketa kepemilikan

Halaman 39 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukanlah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dinyatakan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *"Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal :*

- a). *Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;*
- b). *Syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak terpenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;*
- c). *gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;*
- d). *Apa yang dituntut dalam gugatannya sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.*
- d. Bahwa selain itu dalam gugatannya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, dengan dalil bahwa Para penggugat merupakan pemilik tanah Girik C 398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2

Halaman 40 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Persil 12.S.I luas 980 M2, maka dalili tersebut tidak dapat diterima tidak menyangkut administrasi.

- e. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat maka diketahui dan tidak diragukan lagi dasar gugatan Para penggugat adalah mengenai status kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Kamal Muara RT. 003 RW. 02, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara adalah yang di dalilkan tanah Para Penggugat.
- f. Bahwa persoalan mengenai sengketa kepemilikan bidang tanah merupakan kompetensi peradilan umum/perdata untuk memeriksa dan mengadilinya, bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya tidak tepat Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, sementara substansi gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum/Pengadilan Negeri tidak mengungkap/menyingkap masalah proses administrasi sbagaimana objek perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- g. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa atau memutus perkara ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang Undang

Halaman 41 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa atau memutus perkara ini karena yang berhak memeriksa atau memutus mengenai sengketa kepemilikan adalah Pengadilan Negeri sedangkan objek sengketa dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tentang sengketa administrasi bukan kepemilikan, sehingga Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 2. PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS HUKUM SEBAGAI PENGUGAT (*Diskualifikasi in person*).

- a. Bahwa yang menjadi objek gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul yang diterbitkan oleh Tergugat.
- b. Bahwa dasar penerbitan objek sengketa a quo adalah jual beli sebidang tanah Girik C 398 Persil 6 S.IV seluas 5.400 M2 pada tanggal 14 Desember 1965 antara Saian Bin Niun dengan Tergugat II Intervensi dan jual beli tersebut sah dan selanjutnya mengajukan permohonan pensertipikatan kepada Tergugat dan terhadap permohonan tersebut Tergugat melakukan proses penerbitan objek

Halaman 42 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengketa sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, jual beli dan diteruskan dengan proses pensertipikatan oleh Tergugat maka Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dan kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa.

Pasal 53 ayat (1) Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang RI No. 51 Tahun 2009, menyatakan :

*“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara itu dapat dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau/direhabilitasi”.*

Selanjutnya pada penjelasan Pasal 53 ayat (1) dipertegas kembali bahwa :

*“hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.*

Bahwa sangat jelas dalam objek sengketa a quo Para Penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat karena kepentingan tidak dirugikan dalam objek sengketa a quo.

- c. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum dan kepentingannya tidak dirugikan dengan objek perkara/tanah perkara sehingga Para Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dikaitkan dengan fisik yang tidak kuasai oleh Para Penggugat, untuk itu Tergugat II Intervensi mohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### 3. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SUDAH LEWAT WAKTU (*Daluarsa*).

#### 1. Gugatan Melewati Batas Waktu yang Ditentukan menurut Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara.

a. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul.

b. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana disebutkan pada romawi V halaman 11 yang menyatakan gugatan ini belum melewati tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat seperti ditentukan oleh Undang-Undang untuk itu sesuai Pasal 55 (berikut penjelasan resminya) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan baru mengetahui adanya penerbitan objek sengketa pada tanggal 05 Januari 2017 adalah tidak benar dan mengada-ada.

c. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 ( $\pm$  20 Tahun) dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal

Halaman 44 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara, tanggal 6 Oktober 1998, ( $\pm$  19 Tahun) faktanya sudah diketahui oleh Para Penggugat terutama anak kandung Almarhum Saian Bin Niun yang bernama Almarhum H. Abin dan Almarhum H. Abun dimana pada transaksi jual beli antara Almarhum Saian Bin Niun dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 1962 kedua anaknya tersebut hadir dan Almarhum H. Abun meninggal pada tahun 2007, dan  $\pm$  20 (dua puluh tahun) dari penerbitan objek sengketa a quo sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui akan keberadaan kedua objek sengketa a quo dan faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik lahan tersebut seperti yang didalilkan Para Penggugat pada angka 2 halaman 8 gugatannya.

- d. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang RI No. Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan batas waktu pengajuan gugatan yaitu *"hanya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* dan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa a quo telah melakukan sesuai prosedur yang sah diantaranya telah melakukan pengumuman seperti yang amanatkan peraturan dan perundangan yang berlaku.
- e. Bahwa mengingat  $\pm$  20 tahun penerbitan objek sengketa a quo dan hal yang mustahil Para Penggugat tidak mengetahui kepemilikan objek sengketa a quo, maka dallil Para Penggugat

Halaman 45 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang menyatakan baru mengetahui tanggal 05 Januari 2017 adalah dalil yang didasarkan suatu kebohongan.

f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 15 Maret 2017, sudah tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan kedua Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan (*daluarsa*).

g. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat telah *daluarsa* sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

h. Bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya yang terurai dalam Posita dan Petitum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Melewati Batas Waktu yang Ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah.

a. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

*“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.*

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka konsekwensi terhadap gugatan pembatalan suatu sertifikat tanah setelah melewati 5 (lima) tahun sejak waktu penerbitan, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan lewat waktu (*daluarsa*). Bahwa selama rentang waktu sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, pihak Para Penggugat tidak pernah menggunakan kesempatannya untuk mengajukan keberatan ataupun gugatan ke Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa *a quo* menjadi gugur.
- c. Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dan menyatakan

Halaman 47 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





bahwa gugatan yang diajukan oleh Para penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*), maka demi hukum gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (*Obscure Libel*).

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mempelajari yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat, maka dalam substansi dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah kabur/keliru/tidak jelas, hal ini dapat Tergugat II Intervensi sampaikan dengan pertimbangan dan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang RI No. 51 Tahun 2009, menyatakan :

*“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara itu dapat dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau/direhabilitasi”.*

Selanjutnya pada penjelasan Pasal 53 ayat (1) dipertegas kembali bahwa :

*“hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.*

- b. Bahwa Para Penggugat memposisikan dirinya sebagai orang yang kepentingannya dirugikan oleh karena Tergugat menerbitkan objek



sengketa a quo, lalu meminta agar objek sengketa a quo dibatalkan, dinyatakan tidak sah dan dicabut, namun dalam posita gugatannya Para penggugat tidak terang dan jelas menguraikan fakta-fakta yang mendasari kepentingan Para Penggugat, bahkan Para penggugat tidak menyebutkan bukti-bukti yang menguatkan argumentasi Para penggugat, dengan alasan :

1. Para Penggugat tidak mampu menyebutkan secara konkrit batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa a quo yang menurut Para Penggugat adalah milik Para Penggugat yang hanya berdasarkan Girik C No.398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12.S.I Luas 910 M2 dan Surat Keterangan Waris tertanggal 04 Maret 2015.
2. Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah melanggar peraturan dan perundang-undangan, Vide Pasal 9 ayat (2) UU No. 60 tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah namun Para Penggugat tidak menjelaskan fakta-fakta dan tidak merujuk bukti-bukti yang menunjukkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah tidak melalui proses yang benar, bahkan Para penggugat sama sekali tidak menjelaskan fakta-fakta yang mendasari argumentasi Para penggugat sehingga penerbitan sertifikat tersebut bertentangan dengan peraturan.
3. Para Penggugat mendalilkan pada halaman 16 bahwa *Para penggugat menempati dan kuasai lebih 20 (dua puluh) tahun lebih secara terus-menerus sejak orang tua para penggugat (ic.*



*Almarhum Saian bin Niun) dan dilanjutkan penguasaannya oleh Para Penggugat sampai dengan sekarang. Namun fakta dilapangan tanah/lahan tersebut berupa perairan dan tidak ada satupun Para Penggugat yang menempati atau menguasainya selain Tergugat II Intervensi.*

- c. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan telah menempati selama 20 (dua puluh) tahun hanya mengada-ada, sebab faktanya Para penggugat tidak dapat membuktikannya faktanya tanah/lahan tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi pernyataan Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum.
- d. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 3 halaman 6 disebutkan nama Tamsir Firdaus (Para Penggugat), sedangkan sangat jelas disebutkan 7 (tujuh) orang sebagai Para Penggugat tidak ada nama Tamsir Firdaus, hal ini semakin membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, siapa saja sebenarnya yang menjadi Penggugat?.
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas dalil-dalil Para penggugat tersebut membuktikan bahwa gugatan Para penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscure libeli*), maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi sebagaimana diuraikan diatas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menerangkan kronologis objek sengketa a quo, sebagai berikut :
  1. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari Girik C 398 Persil 6 S.IV seluas 5.400 M2 pada tanggal 14 Desember 1965 dari Almarhum Saian Bin Niun diatas kertas segel yang diketahui oleh Lurah Kapuk dan saksi-saksi serta diketahui oleh anaknya Abin Bin Niun dan Abun Bin niun yang merupakan anak kandung Saian Bin Niun.
  2. Bahwa jual beli bidang tanah tersebut sah diketahui oleh Lurah dan dapat dibalik nama di Kantor Pajak Pusat pada tanggal 20 Sptember 1973, dari Girik C 398 atas nama Saian Bin Niun menjadi Girik C 3686 atas nama M. Tinggul Bin Enton.
  3. Bahwa Girik C 3686 atas nama M. Tinggul Bin Enton pada tahun 1980 dari Kelurahan Kapuk Barat Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat terkena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan kamal Muara, dan selanjutnya Girik C 3686 dipindah menjadi Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara dan khusus secara administrasi pengurusan menjadi Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara.
  4. Bahwa selanjutnya pada tahun 1996 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara dan dari Girik C 3686 berubah menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, yaitu :

Halaman 51 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton
2. Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat jelas bahwa jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Almarhum Saian Bin Niun adalah sah menurut hukum sehingga Tergugat dapat menerbitkan objek sengketa karena telah sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku.

4. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 7 halaman 10, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"...jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Almarhum Saian Bin Niun pada tanggal 14 Desember 1965 tidak pernah terjadi karena Almarhum Saian Bin Niun meninggal pada tahun 1962 dan penerbitan Girik C 3686 S.IV luas 5.400 M2 dan Persil 12, SI luas 980 M2 adalah hasil rekayasa"*.

Bahwa pernyataan tersebut adalah mengada-ada dan menyesatkan karena tidak sesuai dengan fakta, maka dengan ini Tergugat II Intervensi MENSOMIR Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut.

5. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 8 huruf A dan B yang menyatakan sertipikat hak milik objek sengketa Tergugat terbitkan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 52 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)



1. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa kegiatan pendaftaran untuk pertama kali meliputi :

- a. *Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik*
- b. *Pembuktian Hak dan Pembukuannya*
- c. *Penerbitan Sertipikat*
- d. *Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis*
- e. *Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen.*

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar, sebab Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan dalam rangkaian proses permohonan pensertipikatan terhadap bidang tanah dalam perkara a quo kepada Tergugat, sehingga tidak beralasan jika Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan penerbitan objek sengketa a quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu : Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, dan Asas Profesionalitas. Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil dan argumentasi Para Penggugat tersebut.

### Asas Kepastian Hukum





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat yang pada intinya menyatakan tindakan *Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa a quo* mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik dan mengakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum.

Bahwa justru tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo telah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang sebab jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Almarhum Saian Bin Niun adalah sah dan dilakukan dengan itikad baik sehingga Tergugat telah menjalankan fungsi dan tugas dengan baik dengan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

*Tindakan Tergugat telah sesuai dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara.*

Bahwa Tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara, dimana Tergugat sebagai penyelenggara Negara harus melayani permohonan yang diajukan oleh masyarakat, dan permohonan penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat II Intervensi telah melalui prosedur dan mekanisme yang berlaku sehingga Tergugat sebagai penyelenggara Negara wajib untuk melaksanakannya.

*Tindakan tergugat tidak bertentangan dengan Asas Keterbukaan.*

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah memenuhi asa keterbukaan, dimana dalam mengeluarkan objek sengketa a quo telah dilakukan secara terbuka, baik pengumuman di mas media maupun Kelurahan, dan penerbitan objek sengketa a quo telah + 20 tahun sehingga Para Penggugat



tidak mengetahui karena Para Penggugat masih kecil ataupun belum lahir.

Tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Profesionalitas.

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo merupakan bentuk profesionalitas penyelenggara Negara sebagai pelayan masyarakat dimana keahlian dan dilandaskan kode etik, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan keahlian dan kode etik dimana permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat dan prosedur serta peraturan yang berlaku sedangkan permohonan yang dilakukan oleh Para penggugat tidak sesuai prosedur dan fakta yang ada.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat lebih banyak berdasarkan pada asumsi, tidak berdasar fakta, tidak menggunakan logika hukum yang ketat dan bahkan mengandung kontradiksi interdeterminis didalam dalil dan argumentasinya.

Oleh karena itu objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat II Intervensi dalam mengajukan permohonan pendaftaran dan pensertipikatan objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur dan taat asas sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-



undangan, sehingga tidak beralasan hukum apabila Para Penggugat masih mempermasalahkan objek sengketa a quo.

6. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka IX halaman 22 mengenai permohonan perbuatan Tergugat yang ingin ditunda, dengan alasan bahwa objek sengketa a quo adalah sah secara hukum milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh secara sah dan tidak melanggar hukum, jikapun Tergugat II Intervensi ingin mengalihkan/menjual-belikan dan sebagainya itu adalah Hak Mutlak Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah atas kedua Sertipikat tersebut, jadi tidak beralasan hukum jika Para Penggugat memohon penundaan perbuatan hukum terhadap objek sengketa a quo.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM PENUNDAAN**

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, sah secara hukum.

3. Membebaskan Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas permohonan pihak ketiga (Pemohon Intervensi) yang diajukan melalui kuasa hukumnya, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 telah mempertimbangkan dan mengambil sikap mengabulkan permohonan tersebut dan mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 60/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 25 Juli 2017, yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Vincent Siboe sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara Nomor: 60/G/2017/ PTUN- JKT;

Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 2 Agustus 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. EKSEPSI KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai pada halaman 5 dan 6 GUGATAN tentang, II. kedudukan hukum (legal standing) Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tun, di mana gugatan tun yang diajukan penggugat nyata telah kurang pihak sebagai penggugat sebagaimana uraian di bawah ini:

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 Maret 2015 sebagaimana dalil Penggugat pada hal. 5 dan 6 gugatan, Almarhum SAIAN BIN NIUN dan Almarhum NAIMAN BINTI NAILIN

Halaman 57 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

selaku pemilik sah atas Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV, seluas 5900m<sup>2</sup> dan Persil 12, S.I. seluas 910m<sup>2</sup> telah dikarunia 9 (Sembilan) orang anak, yaitu: 1. HJ. NAPSIAH 2. HJ. SIES 3. HJ NAWIYAH 4. H. ABIN 5. HJ. RIA 6. KABAN 7. H. ABUN 8. HJ SIAR 9. HJ. NAMSAH.

1.1 Bahwa dari kesembilan (9) anak Almarhum SAIAN BIN NIUN dan Almarhum NAIMAN BINTI NAILIN sebagaimana dalil PENGGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 Maret 2015, PENGGUGAT mendalilkan (*vide GUGATAN hal. 5 dan 6*) bahwa:

1. Hj. NAPSIAH BINTI SAIAN menikah dengan H. MUSI, dikaruniai 2 (dua) orang anak bernama NAIM BIN MUSI (salah satu Penggugat) dan SURIAH BIN MUSI (tidak sebagai Penggugat);
2. Hj. SIES BINTI SAIAN menikah dengan H. MUHAMMAD, dikaruniai 8 (delapan) orang anak yaitu: H. DJALI, LIMA, DEMAH, SAIYAH, ESIN, PITI, NESIN (tidak sebagai Penggugat) dan ESAN B. MUHAMMAD (sebagai salah satu Penggugat);
3. Hj. NAWIAH BINTI SAIAN menikah dengan H. IDRIS, dikarunia 11 (sebelas) orang anak yaitu: NURHAYATI, KAFILAH, SAMSUDIN, JAENUDIN, EMARUDIN, ENDANG, JAMILAH, ABDUL RAHMAN, NURHASANAH, MOHAMAD TABAR (tidak sebagai PENGGUGAT) dan TAMSIR FIRDAUS (sebagai salah satu Penggugat);
4. Hj. RIA BINTI SAIAN menikah dengan H. ASNA, dikarunia 7 (tujuh) orang anak yaitu: AMAMIH, JAKARIASIH, PENDI, ARWIYAH, HARUN, PANDI (tidak sebagai PENGGUGAT) dan DJAFAR (sebagai salah satu PENGGUGAT);
5. KABAN BIN SAIAN menikah dengan SITUN, mempunyai 1 (satu) orang anak bernama SIMAN, kemudian SIMAN meninggal dan

Halaman 58 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu: HERMAWAN, AGUS, FERI FIRDAUS, INTAN PURNAMASARI (tidak sebagai Penggugat) dan SUHENDRA (sebagai salah satu Penggugat);

6. H. ABUN BIN SAIAN menikah dengan REMA, dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu RATI (tidak sebagai Penggugat) dan JUADIH (sebagai salah satu Penggugat);

7. Hj. SIAR BINTI SAIAN menikah dengan USIT, dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu: UUS YULIYANTI, SUHENDI, SUHADAH (tidak sebagai Penggugat) dan H. SEDIN KURNIAWAN (sebagai salah satu Penggugat);

8. Hj. NAMSAH (Sebagai salah satu Penggugat).

1.2 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada point 1.2 di atas, maka Almarhum SAIAN BIN NIUN dan Almarhum NAIMAN BINTI NAILIN berdasarkan beberapa Surat Keterangan Ahli Waris yang kebetulan tanggalnya sama yaitu 4 Maret 2015, mempunyai ahli waris seluruhnya berjumlah 41 orang. Dari 41 orang Ahli Waris tersebut, hanya 7 orang yang didalilkan sebagai Penggugat (vide dalil pada halaman 1 sampai 3 gugatan);

1.3 Bahwa terbukti Penggugat tidak mendalilkan bagaimana proses hukum sehingga dari 41 orang Ahli Waris hanya 7 orang yang menjadi Penggugat dan memberi kuasa khusus kepada Penasihat Hukum dalam hal ini Rekan Yongky Martinus, SH.,MH., Cs dari kantor Advokat "Deo Vindice".

1.4 Bahwa berdasarkan hal-hal terurai pada point 1.1 sampai 1.4 dalam Jawaban Tergugat li Intervensi 2, terbukti bahwa gugatan Penggugat telah kurang pihak, yaitu Penggugat hanya terdiri dari 7 (tujuh) orang dari seharusnya 41 (empat puluh satu) orang Ahli





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris. Maka berdasarkan beberapa Yurisprudensi antara lain *Putusan Mahkamah Agung RI No. 2438 K/Sip/1980*, menyatakan, *Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai pihak dalam perkara; dan Putusan MA-RI No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977* menyatakan, bahwa *karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat*. Dengan demikian, patut kiranya TERGUGAT II Intervensi 2 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelikle Verklaard*).

## 2. EKSEPSI DALUWARSA (PENGAJUAN GUGATAN YANG LEWAT WAKTU)

Gugatan Penggugat melewati Batas Waktu yang Ditentukan menurut Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara.

- a. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul.
- b. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana disebutkan pada romawi V halaman 11 yang menyatakan gugatan ini belum melewati tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi

Halaman 60 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



syarat seperti ditentukan oleh Undang-Undang untuk itu sesuai Pasal 55 (berikut penjelasan resminya) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan baru mengetahui adanya penerbitan objek sengketa pada tanggal 05 Januari 2017 adalah tidak benar dan mengada-ada.

- c. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 ( $\pm$  20 Tahun) dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, ( $\pm$  19 Tahun) faktanya sudah diketahui oleh Para Penggugat terutama anak kandung Almarhum Saian Bin Niun yang bernama Almarhum H. Abin dan Almarhum H. Abun dimana pada transaksi jual beli antara Almarhum Saian Bin Niun dengan Terggat II Intervensi pada tahun 1962 kedua anaknya tersebut hadir dan Almarhum H. Abun meninggal pada tahun 2007, dan  $\pm$  20 (dua puluh tahun) dari penerbitan objek sengketa a quo sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui akan keberadaan kedua objek sengketa a quo dan faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik lahan tersebut seperti yang didalilkan Para Penggggat pada angka 2 halaman 8 gugatannya.
- d. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang RI No. Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan batas waktu pengajuan gugatan yaitu *"hanya dalam waktu 90 hari (sembilan puluh) diterimanya atau diumumkannya Keputusan*

Halaman 61 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)



*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” dan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa a quo telah melakukan sesuai prosedur yang sah diantaranya telah melakukan pengumuman seperti yang amanatkan peraturan dan perundangan yang berlaku.

- e. Bahwa mengingat  $\pm$  20 tahun penerbitan objek sengketa a quo dan hal yang mustahil Para Penggugat tidak mengetahui kepemilikan objek sengketa a quo, maka dallil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui tanggal 05 Januari 2017 adalah dalil yang didasarkan suatu kebohongan.
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 15 Maret 2017, sudah tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan kedua Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan (*daluarsa*).
- g. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat telah daluarsa sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
3. EKSEPSI PROCESUIL (Gugatan Melewati Batas Waktu yang Ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

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

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka konsekwensi terhadap gugatan pembatalan suatu sertifikat tanah setelah melewati 5 (lima) tahun sejak waktu penerbitan, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan lewat waktu (*daluarsa*). Bahwa selama rentang waktu sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, pihak Para Penggugat tidak pernah menggunakan kesempatannya untuk mengajukan keberatan ataupun gugatan ke Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 32

Halaman 63 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)



ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa a quo menjadi gugur.

- c. Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*), maka demi hukum gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. EKSEPSI OBSCURE LIBEL (GUGATAN PENGUGAT KABUR/TIDAK JELAS

Bahwa dengan memperhatikan dan membaca selengkapny gugatan Para Penggugat, maka gugatan Penggugat sesungguhnya mengandung banyak kekacauan dalil terutama karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang memadai selain mengandung banyak pertentangan satu dalil dengan dalil lain. Hal-hal tersebut terbaca dari uraian-uraian berikut:

- a. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang RI No. 51 Tahun 2009, menyatakan :

*“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara itu dapat dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau/direhabilitasi”.*



Selanjutnya pada penjelasan Pasal 53 ayat (1) dipertegas kembali bahwa :

*“hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.*

b. Bahwa Para Penggugat memposisikan dirinya sebagai orang yang kepentingannya dirugikan oleh karena Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo, lalu meminta agar objek sengketa a quo dibatalkan, dinyatakan tidak sah dan dicabut, namun dalam posita gugatannya Para penggugat tidak terang dan jelas menguraikan fakta-fakta yang mendasari kepentingan Para Penggugat, bahkan Para penggugat tidak menyebutkan bukti-bukti yang menguatkan argumentasi Para penggugat, yaitu:

1. Para Penggugat tidak mampu menyebutkan secara konkrit batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa a quo yang menurut Para Penggugat adalah milik Para Penggugat yang hanya berdasarkan Girik C No.398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 dan Persil 12.S.I Luas 910 M2 dan Surat Keterangan Waris tertanggal 04 Maret 2015, hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI yang menyatakan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas-batas-batas tanah sengketa yang dituntut Penggugat;
2. Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah melanggar peraturan dan perundang-undangan, Vide Pasal 9 ayat (2) UU No. 60 tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah namun Para Penggugat tidak menjelaskan fakta-fakta dan tidak merujuk bukti-bukti yang menunjukkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah tidak melalui proses yang benar, bahkan Para penggugat sama sekali tidak menjelaskan fakta-fakta yang mendasari argumentasi Para penggugat sehingga penerbitan sertipikat tersebut bertentangan dengan peraturan.

3. Para Penggugat mendalilkan pada halaman 16 bahwa *Para penggugat menempati dan kuasai lebih 20 (dua puluh) tahun lebih secara terus-menerus sejak orang tua para penggugat (ic. Almarhum Saian bin Niun) dan dilanjutkan penguasaannya oleh Para Penggugat sampai dengan sekarang.* Namun fakta dilapangan menunjukan bahwa tanah/lahan tersebut berupa perairan dan tidak ada satupun Para Penggugat yang menempati atau menguasainya selain para Tergugat II Intervensi 1 dan 2

c. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan telah menempati selama 20 (dua puluh) tahun hanya mengada-ada, sebab faktanya Para penggugat tidak dapat membuktikannya faktanya tanah/lahan tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2.

d. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 3 halaman 6 disebutkan nama Tamsir Firdaus (Para Penggugat), sedangkan sangat jelas disebutkan 7 (tujuh) orang sebagai Para Penggugat tidak ada nama Tamsir Firdaus, hal ini semakin membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, siapa saja sebenarnya yang menjadi Penggugat?.

Halaman 66 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas dalil-dalil Para penggugat tersebut membuktikan bahwa gugatan Para penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscure libeli*), maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara.
2. Bahwa, TERGUGAT II Intervensi 2 dengan ini menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali hal-hal yang nyata diakui kebenarannya.

## TENTANG HAK-HAK HUKUM TERGUGAT II Intervensi 2

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 membeli tanah berupa Girik C 398 Persil 6 S.IV seluas 5.400 M2 pada tanggal 14 Desember 1965 dari Almarhum Saian Bin Niun diatas kertas segel yang diketahui oleh Lurah Kapuk dan saksi-saksi serta diketahui oleh anaknya Abin Bin Niun dan Abun Bin niun yang merupakan anak kandung Saian Bin Niun.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 kemudian memproses balik nama Girik di Kantor Pajak Pusat pada tanggal 20 Sptember 1973, dari Girik C 398 atas nama Saian Bin Niun menjadi Girik C 3686 atas nama M. Tinggul Bin Enton.
5. Bahwa Girik C 3686 atas nama M. Tinggul Bin Enton pada tahun 1980 dari Kelurahan Kapuk Barat Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat terkena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan kamal Muara, dan selanjutnya Girik C 3686 dipindah menjadi Kelurahan Kamal Muara

Halaman 67 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara dan khusus secara administrasi pengelolaan menjadi Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara.

6. Bahwa selanjutnya pada tahun 1996 Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara, dimana dari Girik C 3686 berubah menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton
2. Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul.

7. Bahwa keterlibatan pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini terutama terkait hak-hak dan kepentingan hukum atas dua bidang tanah yang dijadikan obyek Perkara TUN oleh Penggugat yaitu tanah sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton (*Bukti T.II Interv 2-1*) dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul. (*Bukti T.II Interv 2-2*);

8. Bahwa adapun kedua bidang tanah tersebut pada point 3 di atas telah dijual oleh Tergugat II Intervensi 1 kepada TERGUGAT II Intervensi 2 berdasarkan bukti-bukti akta-akta peralihan hak yang dibuat di hadapan Haji YUNARDI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang semuanya dibuat pada tanggal 2 Desember tahun 2004, berupa:

Halaman 68 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



Akta-akta peralihan hak terkait sertifikat Hak Milik No. 1026/Kapuk Muara

seluas 1.510m<sup>2</sup>

4.1 PERNYATAAN NOMOR 22 (*Bukti T-II Interv 2-3*)

4.2 KUASA UNTUK MENJUAL NOMOR 21 (*Bukti T-II Interv 2-4*)

4.3 PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR 20 (*Bukti T-II Interv 2-5*)

Akta-akta peralihan hak terkait sertifikat Hak Milik No. 699/Kapuk Muara

seluas 4.756m<sup>2</sup>

4.4 PERNYATAAN NOMOR 28 (*Bukti T-II Interv 2-6*)

4.5 KUASA UNTUK MENJUAL NOMOR 27 (*Bukti T-II Interv 2-7*)

4.6 PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR 26 (*Bukti T-II Interv 2-8*)

9. Bahwa setelah berbagai proses akta notariil sebagaimana terurai pada point 8 di atas dilakukan antara Tergugat II Intervensi 1 dengan Tergugat II Intervensi 2, selanjutnya Tergugat II Intervensi 2 menjual dua bidang tanah tersebut kepada Dinas Tata Air Pemerintahan Provinsi DKI yang diwakili oleh SUTRIYONO (selaku Kepala Unit Pengadaan Tanah Dinas Tata Air Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta), berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor 444, tanah sertifikat Hak Milik No. 1026/Kapuk Muara seluas 1.510m<sup>2</sup> dijual sebagian yaitu seluas 1.307m<sup>2</sup> (*Bukti T-II Interv 2-9*) dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor 445 untuk tanah sertifikat Hak Milik No. 699/Kapuk Muara seluas 4.756m<sup>2</sup> dijual sebagian yaitu seluas 2.173m<sup>2</sup> (*Bukti T-II Interv 2-10*);

10. Bahwa walaupun berdasarkan berbagai akta notaris yang diuraikan pada point 8 membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat II Intervensi 1 dengan Tergugat II Intervensi 2 atas tanah sertifikat Hak Milik No. 1026/Kapuk Muara sebesar 1.510m<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Milik No. 699/Kapuk Muara sebesar 4.756m<sup>2</sup>, namun dalam rangka penjualan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 2 kepada Dinas Tata Air Pemerintahan Provinsi DKI yang diwakili oleh SUTRIYONO (selaku Kepala Unit Pengadaan Tanah Dinas Tata Air Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta), seluruh akta yang mewakili penjual diwakili oleh Tergugat II Intervensi 1, karena kedua sertifikat tersebut belum dibalik nama oleh Tergugat II Intervensi 2. Tindakan hukum mana dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 telah di dukung oleh Surat Persetujuan Isteri (Bukti T II Interv 2-11 dan Bukti T II Interv 2-12). Oleh karena itu, berdasarkan Bukti-Bukti T II Interv 2-9, T II Interv 2-10, T II Interv 2-11, dan T II Interv 2-12, TIDAK BENAR bahwa M TINGGUL BIN ENTON alias M TINGGUL HAJI tidak pernah menjual tanah yang dalam perkara ini sebagai obyek sengketa (kepada Tergugat II Intervensi 2 yaitu VINCENT SIBOE);

11. Bahwa karena Jual Beli antara Tergugat II Intervensi 2 dengan pihak Dinas Tata Air Pemerintahan Provinsi DKI yang diwakili oleh SUTRIYONO (selaku Kepala Unit Pengadaan Tanah Dinas Tata Air Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta) hanya membeli sebagian dari tanah milik Tergugat II Intervensi 2 (yaitu tanah sertifikat Hak Milik No. 1026/Kapuk Muara hanya 1.307m<sup>2</sup> dari luas 1.510m<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Milik No. 699/Kapuk Muara hanya sebesar 2.173m<sup>2</sup> dari 4.756m<sup>2</sup> (vide Bukti T-II Interv 2-9 dan 10), maka terdapat ukuran tanah yang tidak masuk dalam Jual Beli sebesar 2.786m<sup>2</sup>.

12. Bahwa atas tanah yang tidak terbeli oleh Dinas Tata Air dimaksud pada point 11 di atas, atau atas tanah seluas 2.583m<sup>2</sup> dan 203m<sup>2</sup>, telah diproses sertifikat oleh Tergugat II Intervensi 2 menjadi Sertifikat Hak Milik No.7452/Kamal Muara, Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 16 Pebruari 2017, Surat Ukur Tanggal 13 Pebruari 2017,

Halaman 70 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)



No. 00719/Kamal Muara/2017, luas 203m<sup>2</sup>, atas nama VINCENT SIBOE  
(*Bukti T-II Interv 2-13*) dan Sertifikat Hak Milik No.7453/Kamal Muara,  
Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 16 Pebruari 2017,  
Surat Ukur Tanggal 13 Pebruari 2017, No. 00720/Kamal Muara/2017,  
luas 2583m<sup>2</sup>, atas nama VINCENT SIBOE (*Bukti T-II Interv 2-14*);

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT**

13. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil  
Penggugat dalam gugatannya dan dengan ini menyatakan dukungan  
terhadap seluruh tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat  
(Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara) terhadap  
Obyek sengketa a quo khususnya terkait hal-hal berikut:

13.1 Bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa a quo oleh  
Tergugat telah sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan  
Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang  
menentukan bahwa kegiatan pendaftaran untuk pertama kali  
meliputi :

- a. *Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik*
- b. *Pembuktian Hak dan Pembukuannya*
- c. *Penerbitan Sertipikat*
- d. *Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis*
- e. *Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen.*

Tergugat II Intervensi 1 telah memenuhi seluruh persyaratan yang  
ditentukan dalam rangkaian proses permohonan pensertipkatan  
terhadap bidang tanah dalam perkara a quo kepada Tergugat dan  
sebagai konsekuensi yuridis, Tergugat II Intervensi 1 telah  
membayar seluruh pajak (SPPT) sejak tahun 1993 sampai 2016  
atas kedua obyek sengketa tersebut (*Bukti T-II Interv 2-15* dan





*Bukti T-II Interv 2-16*), fakta-fakta hukum mana tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Penggugat pernah membayar satu rupiahpun pajak atas tanah yang digugatnya kepada Negara.

13.2 Tindakan Tergugat memenuhi Asas Kepastian Hukum

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo telah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi dengan memberikan kepastian hukum berupa sertifikat atas tanah-tanah yang dibelinya (vide Yurisprudensi mahkamah Agung RI No: 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret Tahun 1982 (Pembeli beritikad baik harus dilindungi UU);

13.3 Tindakan Tergugat memenuhi Asas Tertib Penyelenggara Negara.

Bahwa Tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara, dimana Tergugat sebagai penyelenggara Negara harus melayani permohonan yang diajukan oleh masyarakat, dan permohonan penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat II Intervensi 1 telah melalui prosedur dan mekanisme yang berlaku;

13.4 Tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Keterbukaan.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah memenuhi asa keterbukaan, dimana dalam mengeluarkan objek sengketa a quo telah dilakukan secara terbuka, baik pengumuman di mas media maupun melalui Kelurahan.

13.5 Tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Profesionalitas.

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo merupakan bentuk profesionalitas penyelenggara Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pelayan masyarakat dimana keahlian dan dilandaskan kode etik, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan keahlian dan kode etik dimana permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 telah memenuhi syarat dan prosedur serta peraturan yang berlaku;

14. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan permohonan pendaftaran dan pensertifikatan objek sengketa a quo sesuai dengan prosedur dan taat asas sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak beralasan hukum sehingga seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan;

15. Bahwa demikian halnya dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak berlebihan apabila Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini agar menolak atau mengenyampingkan seluruh dalil-dalil Penggugat terkait kesalahan, kekeliruan ataupun ketidakpatutan dan pelanggaran terhadap Undang-Undang yang digugat oleh Penggugat sebagai kesalahan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat dimaksud di atas;

TENTANG PERBUATAN TERGUGAT YANG DIMOHON SUPAYA  
DITUNDA

Halaman 73 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan ini menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada angka IX halaman 22 mengenai permohonan perbuatan Tergugat yang ingin ditunda, karena baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 telah melaksanakan tugasnya masing-masing memenuhi segala persyaratan pendaftaran tanah dan telah pula melalui proses dan mekanisme berkekuatan hukum yang sah sebagaimana bukti-bukti (vide Bukti T II Interv 2-1 sampai Bukti T II Interv 2-16), sebaliknya Penggugat tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatannya dengan bukti-bukti yang memadai (jika tidak ingin dikatakan adanya dugaan Penggugat memiliki bukti dan keterangan palsu). Sehingga tidak cukup alasan yang meyakinkan majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mempertimbangkan permohonan provisional tersebut. Selanjutnya dan karena itu, Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, atas dasar bukti-bukti yang tidak terbantahkan baik dimiliki oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan bukti-bukti yang diajukan TERGUGAT II Intervensi 2 dalam Jawaban ini berkenan menolak permohonan terkait perbuatan Tergugat yang dimohon supaya ditunda tersebut;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, dengan rendah hati Tergugat II Intervensi 2 mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997 Gambar Situasi No. 1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul Bin Enton dan Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998 Gambar Situasi No. 4864/1997, Tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul, sah secara hukum.
3. Membebaskan Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan Replik, namun secara lisan pada persidangan tanggal 17 Mei 2017 dan tanggal 14 Juni 2017 Para Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil dalam gugatannya. Selanjutnya atas jawaban Tergugat II Intervensi 2, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 16 Agustus 2017, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Agustus 2017, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-30c, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, sebagai berikut:

Halaman 75 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 4 Maret 2015;
- P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 108/071.562 tanggal 03 Maret 2017 dari Lurah Tegal Alur;
- P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Girik C No. 398, Persil 6, S.IV, Luas 5.400 M2 atas nama Saian Bin Niun;
- P-4 : Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara, tanggal 15 Nopember 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 atas nama Tinggul Bin Enton;
- P-5 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama Muhammad Tinggul;
- P-6 : Fotokopi dari fotokopi Buku Letter C Kantor Inspeksi Pajak Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Girik C No. 3686 atas nama Matani Bin Menik;
- P-7 : Print Out Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- P-8 : Print Out Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- P-9 : Print Out Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 5 Tahun 1986 Tanggal 29 Desember 1986;

Halaman 76 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- P-10 : Fotokopi Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tanggal 29 Desember 1986;
- P-12 : Fotokopi Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tanggal 29 Desember 1986;
- P-14 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- P-15 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;
- P-16 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- P – 17 : Prin Out Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor Perkara: 183/G/2010/PTUN-JKT ;
- P – 18A : Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Riwayat Hidup (CV) Ahli Dr. B.F. Sihombing, S.H., M.H.;
- P – 18B : Fotokopi sesuai dengan asli Keterangan Ahli Dr. B.F. Sihombing, S.H., M.H. Dalam Perkara No: 60/G/2017/PTUN-JKT ;
- P – 19 : Print Out Kelender Elektronik bulan Desember Tahun 1980 yang di unggah dari Internet pada tanggal 1 September 2017;
- P – 20 : Fotokopi dari fotokopi Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1965 Tentang Pengeluaran Uang Rupiah Baru Yang Berlaku Sebagai Alat Pembayaran Yang Sah Bagi Seluruh Wilayah Republik Indonesia Dan Penarikan Uang Rupiah Lama Dari Peedaran;
- P – 21 : Print Out Sejarah Jakarta;

Halaman 77 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- P – 22 : Fotokopi dari fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 1964 Tentang Pernyataan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Tetap Sebagai Ibu Kota Negara Republik Indonesia Dengan Nama Jakarta;
- P – 23 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Lurah Kapuk Nomor: 476/1.711.1 tanggal 21 November 2016 Perihal: Penjelasan Girik C. No.3686 Ps S.IV an.Tinggul Bin Entong, Kepada Selamat Siahaan Ketua LSM Patroli Hukum Dharma Bakti Nusantara;
- P – 24 : Fotokopi dari fotokopi Contoh gambar Stempel yang pernah digunakan oleh Kantor Kelurahan Kapuk sejak tanggal 24 Maret 1950 sampai dengan Tahun 1990 berdasarkan gambar serta sebutan Kota Jakarta menurut UU No.10 Tahun 1994 yang di Unggah dari Internet pada tanggal 1 September 2017;
- P – 25 : Print foto Girik C 398 milik Tergugat II Intervensi 1 yang pernah dijadikan bukti dalam Perkara Nomor: 183/G/2010/PTUN-JKT;
- P – 26 : Print foto Identitas atas nama Naran Bin Bahar alias Naran (Saksi kedua dari Tergugat II Intervensi 1) dengan Nomor Identitas 3173061701401001;
- P – 27 : Fotokopi dari fotokopi Identitas diri atas nama Naran Bin Bohar alias Naran (Saksi kedua Tergugat II Intervensi 1) dengan Nomor Identitas 317201101560002;
- P – 28 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 3172011302092844 atas nama Kepala Keluarga Naran;

Halaman 78 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- P – 29 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Dwi. Pandji Forkiantoro, S.STP dan disaksikan oleh Ketua RT.003/02 Narin S dan Ketua RW.02 Agang tertanggal 1 Maret 2016.;
- P – 30A : Fotokopi dari fotokopi Gambar Peta Bidang yang menjadi objek Sengketa TUN dalam Perkara 183/G/2010/PTUN-JKT yang berlokasi di RT.003/RW.02 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Tata Kota;
- P – 30B : Fotokopi dari fotokopi Gambar Peta Bidang pada tanggal 12 April 1976 ;
- P – 30C : Fotokopi dari fotokopi Gambar Peta Bidang yang menjadi Objek Sengketa TUN dalam Perkara 183/G/2010/PTUN-JKT dimana Saksi Naran sebagai Petunjuk Batas dalam Perkara a quo;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sebagai berikut:

- T – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomo: 1026/Kamal Muara tanggal 06 Oktober 1998 seluas 1.510 sebagian dari tanah ini dilepaskan haknya kepada negara untuk kepentingan Dinas Tata Air provinsi Daerah Khusus IbuKota Jakarta seluas 1.307 M2;
- T – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomo: 7452/Kamal Muara tanggal 16 Februari 2017, atas nama

Halaman 79 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

Muhammad Tinggul, seluas 203 M2, berdasarkan Akta Jual Beli kepada Vincent Siboe;

- T – 3 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 699/Kamal Muara atas nama Muhammad Tinggul terbit Sertipikat tanggal 15 Agustus 1997 seluas 4.756 M2 sebagian dari tanah ini dilepaskan haknya kepada negara untuk kepentingan Dinas Tata Air Provinsi daerah khusus IbuKota Jakarta Seluas 2.173 M2.;
- T – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 7453/Kamal Muara seluas 2.583 M2 pertama kali atas nama Tinggul bin Enton berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2017 yang dibuat oleh Johny Dwikora Aron, S.H. kepada Vincent Siboe;
- T – 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 040/1.711 tanggal 1996 dari Kelurahan Kamal Muara ;
- T – 6 : Fotokopi dari fotokopi Surat Dijual Beli Tanah Sawah Dengan Mutlak diketahui Lurah Kapuk tanggal 14 Desember 1965 ;
- T – 7 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah/luran Rehabilitasi Daerah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta Raya Girik No. 3686 tanggal 20 September 1973 atas nama Tinggul bin Enton ;
- T – 8 : Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima atas nama Moch Tinggul tanggal 22 September 1998 ;
- T – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Formulir Pendaftaran atas nama M. Tinggul ;
- T – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Perintah Setor tanggal 14 Mei atas nama Muhammad Tinggul ;

Halaman 80 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- T – 11 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama M.Tinggul;
- T – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Isian 201 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, SK. No. 77/IX/PH/1998 tanggal 18 September 1998, Berita Acara Pengesahan Data fisik dan Data Yuridis Nomor: Nomor: 81/VIII/BA/P-Hak/1998 tanggal 21 Agustus 1998;
- T – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima tanggal 14 atas nama Mertha;
- T – 14 : Fotolopi sesuai dengan asli Formulir Pendaftaran atas nama Mertha, S.H.;
- T – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa bermaterai dari Tinggul Bin Enton kepada Mertha, S.H.;
- T – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Setoran Nomor: 5392/1375/KWBPN/09/M/97 tanggal 13 Agustus 1997 atas nama Tinggul bin Enton;
- T – 17 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1.711.2/0585/09-02/049/M/1997 tanggal 7 Agustus 1997 tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat;
- T – 18 : Fotokopi sesuai dengan asli Pengumuman No. 42/HM/PPTV/JU/1997 tanggal 14 Mei 1997 atas nama Tinggul bin enton;
- T – 19 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 040/1.711 tanggal 3 Juni 1996;
- T – 20 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan No. Ris 8876/WJ/10/KI.1204/1980 tanggal 7 Juli 1980;

Halaman 81 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- T – 21 : Fotokopi dari fotokopi Surat Dijual Beli Tanah Sawah Dengan Mutlak Diketahui Lurah Kapuk tanggal 14 Desember 1965;
- T – 22 : Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitasi Daerah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta Raya Girik No. 3686 tanggal 20 September 1973 atas nama Tinggul bin Enton;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-1 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto kopi surat yang telah diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-34, bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sebagai berikut;

- T.II.Int – 1 : Fotokopi Legalisir Notaris Sertipikat Hak Milik No. 699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No. 1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Muhamad Tinggul;
- T.II.Int – 2 : Fotokopi Legalisir Notaris Sertipikat Hak Milik No. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, tanggal 12 September 1997, luasa 1.510 M2 atas nama Muhammad Tinggul;
- T.II.Int – 3 : Fotokopi Legalisir Notaris Tanda Terima No. 259/Dokumen-PPAT/JT/XII/2016 tanggal 15 Desember 2016, dari Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.H.;
- T.II.Int – 4 : Fotokopi Surat keterangan Ahli Waris tanggal 23 Maret 2015, yang diketahui oleh Lurah Tegal Alur, Camat Kalideres, Ketua RT.002/08 dan Ketua RW.08;
- T.II.Int – 5 : Fotokopi Surat Keterangan No. 69/071.562 tanggal 23 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tegal Alur;

Halaman 82 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Int – 6 : Fotokopi Girik C 3686 Persil 6 S IV Luas 5.400 M2 dan Persil 12 S I Luas 23.600 M2 atas nama Tinggul bin Enton;
- T.II.Int – 7 : Fotokopi Surat Jual Beli Dua Bidang Tanah Adat antara Sain bin Niun dengan M. Tinggul bin Enton, tanggal 14 Desember 1965;
- T.II.Int – 8 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah antara Sain bin Niun dengan M. Tinggul bin Enton, tanggal 14 Desember 1965;
- T.II.Int – 9 : Fotokopi Surat keterangan Nomor: 1/26/1 711 1, tanggal 9 Nopember 1994 dari Kelurahan Kapuk;
- T.II.Int – 10 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 040/V711, tanggal 05 Januari 1998 dari Kelurahan Kamal Muara;
- T.II.Int – 11 : Fotokopi Surat Keterangan Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Nomor: 1328/WPJ/10/KI.1204/1980, tanggal 5 Desember 1980;
- T.II.Int – 12 : Fotokopi Surat Pernyataan Para Tergugat tanggal 26 Maret 2016;
- T.II.Int – 13 : Fotokopi Surat Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 2.173 M2 untuk pembebasan oleh Dinas Tata Air DKI Jakarta tanggal 22 Februari 2017;
- T.II.Int – 14 : Fotokopi Surat Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 1.307 M2 untuk pembebasan oleh Dinas Tata Air DKI Jakarta tanggal 22 Februari 2017;

Halaman 83 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- T.II.Int – 15 : Fotokopi Surat dari Badan Pajak dan Retribusi Daerah  
Pembayaran PBB NOP. 31.75.010.024-0035.0, lias tanah  
4.756 M2, terletak di RT. 003 RW. 02 Kamal Muara, dari  
Tahun 1993 s/d tahun 2016;
- T.II.Int – 16 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 1998 dan 2001;
- T.II.Int – 17 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2002 dan 2003;
- T.II.Int – 18 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2004 dan 2005;
- T.II.Int – 19 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2006 dan 2007;
- T.II.Int – 20 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2008 dan 2009;
- T.II.Int – 21 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2010 dan 2011;
- T.II.Int – 22 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2012 dan 2013;
- T.II.Int – 23 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2014 dan 2015;
- T.II.Int – 24 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400350 Tahun 2016;
- T.II.Int – 25 : Surat dari Badan Pajak dan Restribusi Daeran  
Pembayaran PBB NOP. 31. 75.010.024-0037.0,;
- T.II.Int – 26 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 1998 dan 2001;

Halaman 84 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Int – 27 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2002 dan 2003;
- T.II.Int – 28 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2004 dan 2005;
- T.II.Int – 29 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2006 dan 2007;
- T.II.Int – 30 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2008 dan 2009;
- T.II.Int – 31 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2010 dan 2011;
- T.II.Int – 32 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2012 dan 2013;
- T.II.Int – 33 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2014 dan 2015;
- T.II.Int – 34 : Fotokopi Resi Pembayaran SPPT NOP  
317501000102400370 Tahun 2016;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-2 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T.II.Int2-1 sampai dengan T.II.Int2-16, bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sebagai berikut:

- T.II.Int2 – 1 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor. 699/Kamal Muara tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No.1810/1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2 atas nama Tinggul bin Enton;

Halaman 85 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Int2 – 2 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor. 1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No. 4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2 atas nama Muhamad Tinggul;
- T.II.Int2 – 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 4 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 21 tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pengikatan Jual Beli Nomor: 20 tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 6 : Fotokopi dari fotokopi Pernyataan Nomor: 28 tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 7 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 27 tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 8 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pengikat Jual Beli Nomor: 26 tanggal 02 Desember 2004 dibuat oleh Notaris H. Yunardi, S.H.;
- T.II.Int2 – 9 : Fotokopi dari fotokopi Surat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor: 444 tanggal 29 Desember 2016 dibuat oleh Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn.;
- T.II.Int2-10 : Fotokopi dari fotokopi Surat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor: 445 tanggal 29 Desember 2016 dibuat oleh Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn.;

Halaman 86 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- T.II.Int2-11 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Istri tanggal 28 Desember 2016 oleh Eni Elian;
- T.II.Int2-12 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Istri Tanggal 28 Desember 2016 oleh Eni Elian;
- T.II.Int2-13 : Fotokopi Sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nonor: 7452/Kamal Muara tanggal 16 Februari 2017 Surat Ukur No. 00719/Kamal Muara/2017, tanggal 13 Februari 2017, Luas 203m2 atas nama Vincent Siboe;
- T.II.Int2-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 7453/Kamal Muara tanggal 16 Februari 2017, Surat Ukur Nomor: 00720/Kamal Muara/2017 tanggal 13 Februari 2017, Luas 2.583m2 atas nama Vincen Siboe;
- T.II.Int2-15 : Fotokopi Legalisir Notaris Rekapitulasi Pembayaran Pajak (SPPT) dari tahun 1993 sampai tahun 2016 (2017 belum jatuh tempo) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta DKI Jakarta, Badan Pajak dan Restribusi Daerah, Unit Pelayanan Pajak dan Restribusi Daerah Penjaringan untuk Nomor Obyek Pajak: 31.75.010.001.024-0035.0 yaitu untuk pajak atas tanah sertifikat No. 699/Kapuk Muara, pembayaran pajak-pajak tersenut dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;
- T.II.Int2-16 : Fotokopi Leges Notaris Rekapitulasi Pembayaran Pajak (SPPT) dari tahun 1993 sampai tahun 2016 (2017 belum jatuh tempo) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta DKI Jakarta, Badan Pajak dan Restribusi Daerah, Unit Pelayanan Pajak dan

Halaman 87 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

Restribusi Daerah Penjaringan untuk Nomor Obyek Pajak:

31.75.010.001.024-0037.0 yaitu untuk pajak atas tanah

sertifikat No. 699/Kapuk Muara, pembayaran pajak-pajak

tersenut dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan

Tergugat II Intervensi 2;

Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut ;

## SAKSI KE-1 PARA PENGGUGAT:

SA'AMIN AL.MUSA.,Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Kaki-Laki,

tempat tinggal Jl.Kayu Besar RT/RW 006/008 Kel/Desa

Tegal Alur Kec. Kali Deres, Agama Islam, Pekerjaan

Wiraswasta ;

- Bahwa Saksi mengetahui dan mengikuti pertemuan pada bulan September 2016 yang diadakan di Kelurahan Kamal Muara yang dihadiri para pemilik atau ahli waris pemilik tanah yang terkena pembebasan lahan untuk waduk, dipinggir tol sudiarno karena disitu ada tanah girik 109 milik kakek saya;
- Bahwa Saksi mengetahui sdr. Djafar (salah satu Penggugat) hadir juga pada acara di kelurahan tersebut;
- Bahwa saksi menyaksikan pihak kelurahan melalui Lurah Kamal Muara menjelaskan ada 2 sertipikat yaitu sertipikat nomor 1026 dan 699 atas nama H. M. Tinggul yang berasal dari girik 3686, saksi juga pada saat itu meminta fotokopi kedua sertipikat tersebut karena tanah sertipikat 1026 berada diatas girik 109 milik kakek saya;
- Bahwa Saksi di Kelurahan Kapuk bertanya secara lisan pada kaur pemerintahan dan dinyatakan tidak ada girik 3686 disana, kemudian

Halaman 88 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

saksi kembali ke Kelurahan Kamal Muara dari mana asal 2 sertifikat tersebut kemudian pihak kelurahan menjawab itu berasal dari C 398 atas nama Saian Bin Niun, tidak ada catatan dijual menjadi girik 3686, kemudian saya pulang dan memberikan fotokopi sertipikat tersebut kepada ahli waris melalui tukang ojek untuk diberikan kepada ahli waris Saian bin niun yaitu pak Djafar;

- Bahwa Saksi menyerahkan fotokopi sertipikat bulan Januari tahun 2017 tepatnya tanggal 5 sore menjelang magrib;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu punya kakek saksi, jadi saksi bertanya kepada ahli waris Saian bin Niun karena saya melakukan kroscek ke Indramayu (salah satu ahli waris), apakah benar tanah tersebut pernah dijual namun dijawab ternyata tidak;
- Bahwa Saksi titipkan fotokopi Girik 398 dan fotokopi sertipikat 1026 dan 699 melalui tukang ojek untuk disampaikan kepada Djafar karena saksi merasa capek setelah pulang dari Indramayu;
- Bahwa Saksi sampai ke Indramayu mencari informasi terkait pembebasan lahan karena Djafar tidak tahu tanahnya dimana;
- Bahwa Tanah tersebut masih ada berupa rawa yaitu tanah Girik 109 milik kakek saksi, tapi untuk letak tanah sebagaimana Girik 398 saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah sertifikat nomor 1026 dan 699;
- Bahwa Kedua Sertipikat nomor 1026 dan 699 diperlihatkan kepada semua yang hadir pada saat pertemuan itu;

### SAKSI KE-2 PARA PENGGUGAT :

MUHAMAD ENUH, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat tinggal Kapuk RT 003/011 Kel/Desa Kapuk Kec. Cengkareng, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Halaman 89 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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

- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan adalah tanah yang berada di Kelurahan Kamal Muara;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah tersebut;
- Bahwa Pekerja saksi adalah wiraswasta dan sebelumnya bekerja sebagai staf dikelurahan Kapuk bagian pelayanan publik dari tahun 1980 sampai tahun 2000;
- Bahwa Tupoksi saksi adalah terkait PBB, Administaris Pertanahan (leter C, register akta jual beli, dll) ;
- Bahwa Terkait surat yang diterbitkan oleh lurah apabila ada permohonan masuk kemudian disposisi kepada Lurah kemudian kepada kaur Pemerintahan baru ke staf untuk diproses;
- Bahwa Apabila ada surat permohonan terkait maslah tanah secara teknis biasanya melalui saksi terlebih dahulu, baru diproses;
- Bahwa Berdasarkan bukti T.II Intv.1- 9 saksi tidak tahu, baru melihat sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses penerbitan surat ini karena konsep surat pada saat saya dulu dengan surat itu beda;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai adanya surat jual beli dibawah tangan;
- Bahwa Selama saksi bekerja tidak pernah melihat saudara tinggal datang ke Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti tersebut karena pada tahun 1970an itu masih tulis tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mutasi girik dan setiap perubahan girik selalu mencantumkan girik sebelumnya;
- Bahwa Saksi bekerja dikelurahan Kapuk dan Kelurahan Kapuk dengan Kamal Muara berpisah sejak tahun 1973;

Halaman 90 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut:

### SAKSI TERGUGAT II INTERVENSI -1 :

RUDJI BIN ABIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl lahir Jakarta 19

April 1964, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat tinggal Jl.

Kayu Besar RT.002/RW.008, Kelurahan Tegal Alur,

Kecamatan Kalideres, Agama Islam, Pekerjaan Petani;

- Bahwa Saksi mempunyai hubungan saudara dengan Saian Bin Niun, Saian bin niun adalah kakek saksi dan saksi masih sepupu dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan Saian Bin Biun meninggal pada tahun tahun 1971, dan saksi yang mengurus surat kematiannya;
- Bahwa yang saksi hanya mengenai tanah sawah kakek saya tapi tidak tahu berapa luasnya, namun jumlahnya kira-kira ada 20 petak sawah;
- Bahwa saksi tidak pernah ditawarkan tanah tersebut karena sudah habis dijual dan sekarang sudah tidak ada tanah lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ada tanah yang dijual oleh Saian bin Niun dan Saksi hanya dengar dari orang tua saja;
- Bahwa saksi tidak tahu ada penyakit gangguan dari mata kakek, dan saya mengetahui sejak saya lahir memang kakek saya sudah buta;
- Bahwa Hakim Ketua Majelis menunjukan bukti P-1 dan benar tanda tangan saksi sekalipun tidak bisa baca tulis namun saksi bisa tanda tangan;
- Bahwa saksi pernah ikut tanda tangan dan tidak tahu itu tanda tangan apa karena tidak ada penjelasan pada saat itu;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Tinggul baru saja;

Halaman 91 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan saksi dengan H. Tinggul hanya sebatas tetangga saja;
- Bahwa saksi tahu ada girik dan sekarang di pegang H. Nas dan H. Nas adalah adik dari orang tua saksi dan masih paman dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengatakan tanah sudah habis terjual tetapi empang milik orang tua hasil pemberian kakek saya masih ada dan masih saksi yang kelola sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu Saian bin Niun pernah melakukan jual beli;
- Bahwa kakek saksi mempunyai anak berjumlah 9 orang dan orang tua saya anak nomor 2, dan sekarang yang masih hidup cuman 1 yaitu anak ke 9 yaitu Hj. Namsah;
- Bahwa saksi adalah ahli waris dari Saian bin Niun dan saksi tidak pernah diajak untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada perkara tanah kakek saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu ada gugatan sekarang;
- Bahwa tanah warisan sudah dijual semua saksi tidak tahu dan hanya tahu tanah dijual dari orang tua saja bahwa tanah ini bekas milik engkong saksi;

### SAKSI KE 2 TERGUGAT II INTERVENSI-1:

NARAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl lahir Jakarta 17 Januari 1940, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat tinggal Gang Jwnggot RT.008/RW.001, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa Kira-kira 300 M, berada dimana di pinggir jalan tol;
- Bahwa Tanah sengketa belum dikelola masih ditumbuhi encek gondog saja dan diatas tanah tersebut tidak ada aktifitas sama sekali;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ssetahu saksi selain Pak Tinggul tidak tahu ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saian bin Niun karena masih satu kampung dengan saya dan meninggal sekitar tahun 1971;
- Bahwa Ahli waris Sainan bin Niun yang satu kampung dengan saksi semuanya sudah meninggal dan yang masih ada hanya Hj. Namsah yang masih hidup;
- Bahwa Saian bin Niun punya banyak tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu girik nomor berapa;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu milik Saian bin Niun sekitar tahun 1975;
- Rumah saksi dengan objek sengketa sekarang sudah terhalang oleh pabrik namun saksi masih sering lewat;
- Saksi kenal dengan H. Tinggul tahun 1993;
- Bahwa saksi mengaku pernah menjadi saksi dalam perkara lain;
- Bahwa Tanah sengketa sekarang masuk RT 05/RW 02;
- Saksi pernah menjadi Ketua RT 03/ RW 02 sejak tahun 1989 sampai tahun 1998;
- Lokasi tanah H. Tinggul termasuk wilayah RT saksi pada saat itu dan sekarang sudah tidak lagi karena sudah ada pemekaran;

Bahwa pada akhir pemeriksaan persidangan sengketa ini, Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 13 September 2017;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa *in litis* telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak yang bersengketa mohon Putusan;

Halaman 93 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik No.699/Kamal Muara, tanggal 15 Agustus 1997, Gambar Situasi No.1810/1996, tanggal 23 Agustus 1996, luas 4.756 M2, atas nama TINGGUL BIN ENTON (vide bukti P-4=T-3=T.II.Int-1=T.II Interv2-1);
2. Sertifikat Hak Milik No.1026/Kamal Muara, tanggal 6 Oktober 1998, Gambar Situasi No.4864/1997, tanggal 12 September 1997, luas 1.510 M2, atas nama MUHAMMAD TINGGUL (vide bukti P-5=T-1=T.II.Int-1=T.II Interv2-2);

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tersebut pada pokoknya menuntut agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 17 Mei 2017, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 14 Juni 2017, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 2 Agustus 2017, yang di dalam masing-masing Jawaban tersebut memuat adanya eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya mendalilkan Eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Lewat Waktu (*deluarsa*);
2. Kompetensi Absolut;
3. Gugatan Kurang Pihak;
4. Penggugat tidak Berkualitas Hukum Sebagai Penggugat (Diskualifikasi in person);
5. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat hanya mengajukan replik secara tertulis kepada Tergugat II Intervensi 2 yang diajukan dalam persidangan tanggal 16 Agustus 2017, dan Para Penggugat tidak mengajukan replik kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, namun secara lisan dalam persidangan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya Para Penggugat menolak dalil eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan bantahan terhadap eksepsi tersebut sebagaimana termuat dalam replik Para Penggugat dan bantahannya secara lisan di persidangan, serta memperhatikan pada sifat khusus dari Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur mengenai syarat formal bagi pihak Penggugat yang akan mengajukan gugatan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara”, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang pada pokoknya menyatakan gugatan lewat waktu (*daluarsa*);

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah disebutkan diatas, tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung atau bukan sebagai alamat (*adressat*) yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya untuk mengatasi permasalahan tersebut Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point (3) menyatakan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

dan dalam perkembangannya terhadap hal tersebut, Mahkamah Agung telah menerbitkan Surat Edaran Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, angka 1 yang pada pokoknya melakukan perubahan atau menggantikan ketentuan terkait cara penghitungan tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang tidak dituju oleh surat keputusan objek sengketa bahwa : yang semula penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju adalah “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan

Halaman 96 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/PTUN-JKT



sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua objek sengketa aquo (vide bukti P-4=T-3=T.II.Int-1=T.II.Interv2-1 dan bukti P-5=T-1=T.II.Int-1=T.II.Interv2-2) Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung atau tidak berkedudukan sebagai alamat (*adressat*) yang dituju oleh kedua objek sengketa aquo, oleh karena itu Majelis sependapat dengan apa yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut bagi Penggugat haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan mengetahui adanya kedua objek sengketa aquo pada tanggal 05 Januari 2017 sekitar pukul 18.30 WIB yaitu didalilkan “tiba-tiba datang seorang tukang ojek yang mengantarkan amplop coklat ke rumah salah satu Ahli Waris Almarhum Saian Bin Niun, dan setelah dibuka amplop tersebut Ahli Waris/Para Penggugat dikejutkan dengan adanya objek gugatan tun atas nama Tinggul Bin Enton dan Muhammad Tinggul yang dikeluarkan oleh Tergugat diatas sebidang tanah milik Para Penggugat berdasarkan Girik C No. 398, Persil 6b.S.IV, luas 5.900 M2 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 365) dan Persil 12 S.I., telah beberapa kali menjadi mutasi hingga sekarang menjadi luas 980 M2” (vide dalil Para Penggugat termuat dalam surat gugatan halaman 9 angka 5), sehingga gugatan Para Penggugat belum lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil mengenai tenggang waktu yang termuat dalam surat gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan saksi bernama: Sa'Amin Al Musa yang dalam persidangan menyatakan :

- Bahwa pada bulan September 2016 telah diadakan pertemuan di Kelurahan Kamal Muara yang dihadiri para pemilik atau ahli waris pemilik tanah yang terkena pembebasan lahan untuk waduk, dipinggir tol Sudiatno, yang pada pertemuan tersebut saksi dan sdr. Djafar (salah satu Para Penggugat) turut hadir, dan pada acara tersebut pihak kelurahan melalui Lurah Kamal Muara menjelaskan dan menunjukan kepada yang hadir mengenai adanya 2 sertipikat yaitu sertipikat nomor 1026 dan 699 atas nama H. M. Tinggul, dan guna keperluan saksi pada saat tersebut saksi juga meminta dan membawa fotokopi kedua objek sengketa tersebut"
- Bahwa saksi merupakan orang yang menitipkan amplop yang berisi fotokopi Girik 398 melalui tukang ojek untuk disampaikan kepada Djafar pada tanggal 05 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat memang benar yang memberikan fotokopi girik 398 kepada Sdr. Djafar (salah satu Penggugat) melalui tukang ojeg adalah saksi Sa'Amin Al Musa, namun berdasarkan keterangannya pula saksi menyatakan bahwa pada acara pertemuan di Kelurahan Kamal Muara pada bulan September 2016, yang pada saat itu saksi dan Sdr. Jafar juga turut hadir, Lurah Kamal Muara telah memperlihatkan kedua objek sengketa (vide bukti P-4=T-3=T.II.Int-1=T.II.Interv2-1 dan bukti P-5=T-1=T.II.Int-1=T.II.

Halaman 98 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Interv2-2) dan guna keperluan saksi, pada saat tersebut saksi juga meminta dan membawa fotokopi kedua objek sengketa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat tersebut maka dalam menilai ukuran “mengetahui” tidaklah harus pihak yang merasa dirugikan/ Para Penggugat senyatanya baru mengetahui adanya fotokopi Girik 398 ataupun fotocopi kedua objek sengketa melalui tukang ojeg yang pada saat itu diperintah oleh saksi Sa’Amin Al Musa, namun berdasarkan pada keterangan saksi Sa’Amin Al Musa tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam pertemuan pada bulan September 2016 di Kelurahan Kamal Muara telah ditunjukkan oleh Lurah Kamal Muara mengenai adanya kedua objek sengketa kepada yang hadir pada saat itu, dan saksi maupun Sdr. Djafar (salah satu Penggugat) turut hadir pada saat itu maka secara yuridis haruslah dianggap Para Penggugat melalui Sdr. Djafar pada bulan september 2016 yaitu pada saat pertemuan tersebut secara hukum telah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara (vide bukti P-4=T-3=T.II.Int-1=T.II.Interv2-1 dan bukti P-5=T-1=T.II.Int-1=T.II. Interv2-1) yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-17 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 183/G/2010/PTUN-JKT, tercatat bahwa salah satu Penggugat dalam perkara ini (atas nama Naim bin Musi) telah menjadi saksi dalam perkara tersebut (vide halaman 160 dalam bukti P-17), dan sekalipun yang dijadikan objek sengketa dalam perkara tersebut bukan objek sengketa dalam perkara ini (vide bukti P-4=T-3=T.II.Int-1=T.II.Interv2-1 dan bukti P-5=T-1=T.II.Int-1=T.II. Interv2-1), namun berdasarkan bukti P-10 dan P-11 dalam perkara tersebut (vide halaman 89-90 dalam bukti P-17) telah dicantumkan adanya girik C 398 Persil 12 S.I atas seluas 23.600 m2 atas nama Saian bin Niun dan Girik C 3686 Persil 12 S.I

Halaman 99 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 23.600 m<sup>2</sup> atas nama Tinggul bin Enton, terhadap fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat Naim bin Musi (salah satu Penggugat) telah mengetahui adanya kedua girik yaitu C 398 dan C 3686 pada saat dirinya menjadi saksi dalam perkara Nomor : 183/G/2010/PTUN-JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga patut dipertanyakan secara hukum apabila Para Penggugat (baik melalui Sdr. Djafar ataupun Sdr. Naim bin Musi) baru mengetahui adanya copy girik C 398 pada tanggal 05 Januari 2017 yaitu pada saat tukang ojeg suruhan saksi Sa'Amin Al Musa memberikan kepada Sdr. Jafar;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Para Penggugat melalui Sdr. Djafar (salah satu Penggugat) mengetahui pertama kali adanya kedua objek sengketa yang merugikan kepentingannya pada bulan September 2016 dan Sdr. Naim bin Musi (salah satu Penggugat) telah mengetahui adanya kedua girik yaitu C 398 dan C 3686 pada saat dirinya menjadi saksi dalam perkara Nomor : 183/G/2010/PTUN-JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan faktanya gugatan Para Penggugat baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2017 maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya terhadap dalil Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan gugatan lewat waktu (Daluarsa) haruslah dinyatakan diterima, dan terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang lain tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan lewat waktu

Halaman 100 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Daluarsa) dinyatakan diterima maka berakibat hukum kepada Para Penggugat untuk seterusnya tidak dapat lagi mengajukan gugatan baru, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat secara yuridis terhadap gugatan Para Penggugat aquo haruslah dinyatakan ditolak, hal ini selaras dengan pendapat Mahkamah Agung didalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A angka 9;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap permohonan penundaan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan berdasarkan pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 101 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan lewat waktu (Daluarsa);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 564.000,- (Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 25 September 2017 oleh kami **RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, **TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**, dan **OENOEEN PRATIWI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 27 September 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ALMERCY, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tergugat II Intervensi-1, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-2 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

**RONI ERY SAPUTRO, SH., MH.**

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

**TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH., MH.**

**OENOEEN PRATIWI, SH., MH.**

PANITERA PENGANTI,

**ALMERCY, SH.**

## Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,- ;
- Biaya ATK Perkara	: Rp. 125.000,- ;
- Biaya Panggilan	: Rp. 376.000,- ;
- Meterai Putusan Sela	: Rp. 12.000,- ;
- Redaksi Putusan Sela	: Rp. 10.000,- ;
- Meterai	: Rp. 6.000,- ;
- Redaksi	: Rp. 5.000,- ;
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp. 564.000,- ;</b>

(Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 103 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor : 60/G/2017/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)