



**PUTUSAN**  
**Nomor 50 PK/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1.1. DJA SARLIM SINAGA (Alm.)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Pejompongan Raya No. 21 RT. 011/ RW. 05, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, meninggal dunia, berdasarkan Akta Kematian dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 72/KMT/JS/2013 tanggal 28 Maret 2013.
- 2. RITA LERSERIA SINAGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan R.A. Kartini No. 31 Desa Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kotamadya Medan ;
- 3. ROBERT SARLIAMAN SINAGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan KPBD No. 9 RT.003/RW.002, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;
- 4. RUDY JAKSIN SINAGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, alamat Jalan Pejompongan Baru I/16 RT. 011/ RW. 05, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
- 5. IWAN TALIMAN SINAGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Pejompongan Raya No. 21 RT.011/RW.05, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
- 6. RINA ONNAMAINA SINAGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Pejompongan Raya No. 21 RT. 011/RW. 05, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ,

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada : Toguh Sinaga, SH. MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor TOGUH SINAGA & ASSOCIATES, beralamat di Jalan H. Amsir No.7 Cipinang Melayu, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur 13620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2014;



**II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI**

**JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. FRANSISKO V. PEREIRA, SH, Kepala Sub Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan.
2. SURITO, SH, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.
3. SUGANDI, SH, Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan.
4. ARIES AFRIAN ZAIN, SH, Staff Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan.
5. ALFIAH SUSILOWATI, Staff Sub Seksi Perkara Pertanahan.
6. DOMINGGIS MARCOS, A.Ptnh, Staff Sub Seksi Pendaftaran Hak.
7. ACHMAD BUDI SETYO MUSTAFA, Staff Sub Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Jl. Dr. Sumarno Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 612/SK-31.75/II/2014 tanggal 18 Februari 2014.

**Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Termohon Kasasi II, I/Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat; melawan:**

1. **DISAN BIN H. BALOK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, alamat Lubang Buaya, RT.002/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
2. **GEDE NASIR BIN H. BALOK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
3. **DAAMIH BIN H. BALOK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
4. **AISAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Lubang Buaya, RT.004/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
5. **SAODAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jl. SPG 7 No. 19, Lubang Buaya, RT.004/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **TSANIH (SAMIH/SANIH)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, alamat Lubang Buaya, RT.004/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
7. **SUHANIH (SUHAMIH)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Lubang Buaya, RT. 003/012, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
8. **SUMARNI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jl. Mesjid Al Umar No. 59, Lubang Buaya, RT.003/012, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
9. **MAMAT (NAMAT)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, alamat Lubang Buaya, RT.003/012, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
10. **AMINAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jl. Damai No. 3 Lubang Buaya, RT.002/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
11. **AMSARIH (AMSARI)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
12. **HAMAWIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
13. **HASAN BASRI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
14. **MUHAMMAD HARIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
15. **RIFIAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, alamat Lubang Buaya, RT.003/09, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;

Masing-masing :

- I. **DISAN bin H. BALOK (1). GEDE NASIR bin H. BALOK (2) dan DAAMIH binti H. BALOK (3)**, bersama-sama dengan almarhumah **NOPET binti H. BAKK**, almarhumah **DAIMAH binti H. BALOK** dan almarhumah **DAISAH binti H. BALOK** adalah anak/ahli waris dari almarhum **H. BALOK bin JIRUN**; yang telah meninggal dunia pada Tahun 1975 dan istrinya **Hj. SOLEHA** pada Tahun 2001;



- II. AISAH (4), SAODAH(5), dan TSANIH (SAMIH/SANIH) (6) adalah anak dan ahli waris dari NOPET binti H. BALOK (Anak dari almarhum H. Balok bin Jirun) tersebut di atas, yang dalam hal ini itu ketiganya menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari Almarhum H. BALOK bin Jirun;
- III. SUHANIH (7), SUMARNI (8), DAN MAMAT (NAMAT) adalah anak dan ahli waris dari DAIMAH binti H. BALOK (Anak dari Almarhum H. BALOK bin Jirun) tersebut diatas, yang dalam hal ini itu ketiganya menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari Almarhum H. BALOK bin Jirun;
- IV. AMINAH (10), AMSARIH (AMSARI) (11), HAMAWIH (12), HASAN BASRI (13), MUHAMMAD HARIS (14) dan RIFIAH (15) adalah anak dan ahli waris dari DAISAH binti H. BALOK (Anak dari Almarhum H. BALOK Bin Jirun) tersebut diatas, yang dalam hal ini itu ketiganya menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari Almarhum H. BALOK bin Jirun;

dan oleh karena itu masing-masing tersebut bertindak sebagai ahli waris dari almarhum H. Balok bin Jirun, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Leonard P. Simorangkir, SH.,
2. Turman Panggabean, SH. MH.,
3. Bulan Delita Simorangkir, SH.,
4. Andry Dwi Arnanto, SH.,
5. Ferry Dunantara Tp. Simorangkir, SH., (Dlm Mgng)

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat di Kantor Advokat "LEONARD P. SIMORANGKIR, SH & REKAN" (LSP), beralamat di Jl. Batu Mutiara II/61 Pulo Mas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 April 2014.

**Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi II, I/ Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 267 K/TUN/2012, Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

## A. OBJEK SENGKETA :

Objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 m<sup>2</sup>, atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;

(Bukti P 3 : Photocopy Sertifikat Hak Milik NO. 5113/Lubang Buaya atas nama Dongmainta Purba);

## B. TERGUGAT :

Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 m<sup>2</sup>, atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, atas tanah warisan Para Penggugat sebagaimana ternyata dalam Girik Daftar C No.552 atas nama Balok bin Jirun, yaitu khususnya :

- Persil 23 b, Zone 21-P, Kls. D II (disingkat : Persil 23 b. Kelas D.II) dan
- Persil 23 a, Zone 21-P, Kls S III (disingkat : Persil 23 a. Kelas S.III), menyangkut khusus seluas 3.225 m<sup>2</sup> yang terkait (khusus) dengan penerbitan sertifikat yang menjadi perkara *a quo*, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, yang oleh karena itu akan/pasti merugikan Para Penggugat karena akan kehilangan hak atas tanah tersebut ;

## C. PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT A QUO :

Bahwa pemegang hak atas Sertifikat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Dongmainta Purba, yang disebutkan sudah meninggal dunia, para ahli waris tidak jelas, namun dahulu alamat almarhumah atau suaminya, Jl. Pejompongan (Pejompongan Raya) No.21 Jakarta ;

## D. JANGKA WAKTU :

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan Sertifikat *a quo* pada tanggal 3 Agustus 2010 di Kantor Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dan gugatan ini diajukan oleh Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat masih dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua *juncto* Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perunahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena itu gugatan ini kiranya dapat diterima ;

## E. PARA PENGGUGAT :

Bahwa Para Penggugat adalah anak/cucu dan ahli waris dari almarhum H. Balok bin Jirun yang telah meninggal dunia pada Tahun 1975 (istrinya almarhumah Hj. Soleha telah meninggal dunia pada Tahun 2001), dan oleh karena itu Para Penggugat dalam perkara ini bertindak selaku ahli waris Balok bin Jirun, yaitu :

1. Disan bin H. Balok (nomor urut 1), Gede Nasir bin H. Balok (2) dan Daamih bin H. Balok (3) adalah anak dan ahli waris dari H. Balok bin Jirun, yang sampai dengan sekarang masih hidup ;
2. Aisah (nomor urut 4), Saodah (Saadah) (5) dan Tsanih (Samih/Sanih) (6) , adalah anak dan ahli waris dari ibunya almarhumah Nopet binti H. Balok, yaitu anak dan ahli waris dari H. Balok bin Jirun, dimana ketiga-tiganya bertindak menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari almarhum Balok bin Jirun ;
3. Suhanih (Suhamih) (nomor urut 7), Sumarni (8) dan Mamat (Namat) (9), adalah anak dan ahli waris dari ibunya almarhumah Daiman binti H. Balok, yaitu anak dan ahli waris dari H. Balok bin Jirun, dimana ketiga-tiganya bertindak menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari almarhum Balok bin Jirun (vide Bukti : P 1 : Keterangan Waris);
4. Aminah (nomor urut 10), Amsarih (Amsasi) (11), Hamawih (12), Hasan Basri (13), Muhammad Idris (14) dan Rifiah adalah anak dan ahli waris dari ibunya almarhumah Daisah binti H. Balok, yaitu anak dan ahli waris dari H. Balok bin Jirun, dimana keenam-enamnya bertindak menggantikan/mewakili ibunya sebagai ahli waris dari almarhum Balok bin Jirun (vide Bukti : P 2 : Keterangan Waris);

## D. DASAR-DASAR GUGATAN :

Adapun yang menjadi dasar-dasar gugatan ini:

1. Bahwa pada awalnya Para Penggugat mewarisi sebidang tanah dari orangtua Para Penggugat yaitu almarhum H. Balok bin Jirun yang sudah meninggal pada Tahun 1975, sebagaimana tercatat dalam Girik C Nomor



552 atas nama H. Balok bin Jirun, Persil 23 b. Kelas D.II dan Persil 23 a. Kelas S.III, dalam Girik mana tercatat Persil 23 b Kelas D.II seluas 3.800 m2 dan Persil 23 a, Kelas S.III seluas 6.040 m2, yang terletak dan dikenal Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas –batas :

- Sebelah Utara : Tanah Hasan/Kali Sunter ;
- Sebelah Selatan : H.Soleh ;
- Sebelah Timur : Kali Sunter ;
- Sebelah Barat : Nai/Muryadi/Kotong/Nasan ;

(Bukti : P 4 : Girik Daftar C No. 522 a/n Balok bin Jirun) ;

2. Bahwa suami-istri Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba mengaku telah membeli tanah dari H.Balok bin Jirun dalam 2 (dua) akte Jual-Beli masing-masing seluas 3.000 m2 dan 3.450 m2 dengan Persil 23 b. S.III, atas prakarsa/rekayasa dari Mandor Wilayah bernama H.Soleh dkk., yang telah dibantah oleh H.Balok bin Jirun semasa hidupnya, kemudian berlanjut dengan ahli warisnya, yang akan diuraikan lebih lanjut dalam uraian tentang fakta-fakta/duduk perkara ;

3. Bahwa dengan adanya permasalahan antara Para Penggugat dengan suami-istri Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dong Mainta Sinaga-Purba yang timbul oleh karena ulah para mandor lingkungan H. Soleh dkk., pada tanggal 11 Oktober 1993 dengan prakarsa Lurah dari Kelurahan Lubang Buaya yang membantu melakukan perdamaian/musyawarah, dimana kedua belah pihak yaitu Para Penggugat sebagai ahli waris dari H.Balok bin Jirun dengan suami-istri Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba telah “Sepakat” menyelesaikan permasalahan dan menentukan batas pemilikan antara kedua belah pihak, sehingga batas-batasnya adalah :

Tanah untuk Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba :

- Sebelah Utara : Inem/Kali Sunter
- Sebelah Selatan : Soleh
- Sebelah Timur : Pecahan/Ahli Waris Balok/Jl.Desu/Lingkungan
- Sebelah Barat : Tanah Hasan/Kotong/Muryadi ;

Sedang, tanah milik ahli waris Balok bin Jiru/Para Penggugat adalah :

- Sebelah Utara : Kali Sunter
- Sebelah Selatan : Pecahan/H.Soleh
- Sebelah Timur : Kali Sunter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Pecahan/Dja Sarlim Sinaga/Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba/ (Jl.Des/Lingkungan);
- (Bukti P 5 : Surat Persetujuan, tertanggal 11 Oktober 1993, dengan peta);
4. Bahwa sejak dari dahulu termasuk sesudah adanya Persetujuan tersebut, Para Tergugat menguasai dan memiliki tanah tersebut diatas tanpa ada gangguan dari siapapun termasuk dari Dja Sarlim Sinaga ataupun dari Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba termasuk dari yang bernama Dongmainta Purba;
  5. Pada bulan Agustus 2010, Para Penggugat dipanggil/diundang oleh Lurah Kelurahan Lubang Buaya untuk hadir dalam pertemuan di Kantor Kelurahan Lubang Buaya berhubung adanya permintaan dari orang yang mengaku Ahli Waris almarhumah Ny. Dongmainta Sinaga-Purba untuk dipertemukan dengan ahli waris dari H. Balok bin Jirun ;
  6. Bahwa pertemuan kemudian diadakan pada tanggal 3 Agustus 2010 di Kantor Kelurahan Lubang Buaya, yang dihadiri oleh Para Tergugat bersama Kuasa Hukumnya, Ahli Waris dari almarhum Ny. Dongmainta Sinaga-Purba, Lurah dan Staf Kelurahan. Pada pertemuan itu yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari Ny. Dongmainta Sinaga-Purba menyampaikan agar Ahli Waris H. Balok bin Jirun menyerahkan tanah yang dimiliki Para Penggugat sebagai ahli waris dari H. Balok bin Jirun, karena sudah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 5113 atas nama Ny. Dongmainta Purba, atas lokasi tanah milik Para Penggugat ;
  7. Bahwa yang mengaku sebagai ahli waris dari Ny.Dongmainta Sinaga-Purba menunjukkan foto-copy dari Sertifikat Hak Milik No.5113 atas nama Ny. Dongmainta Purba untuk menguatkan pengakuannya, tetapi tidak menunjukkan aslinya ;
  8. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari H. Balok bin Jirun menolak permintaan tersebut, juga menolak keberadaan dan keabsahan dari Sertifikat tersebut, karena Para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Dongmainta Purba diatas tanah yang menjadi milik Para Penggugat, oleh karena itu sertifikat harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  9. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat, atas tanah hak milik Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur, No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.204 m2,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dimana penerbitan Sertifikat *a quo* telah merugikan kepentingan Para Penggugat yang akan kehilangan haknya atas tanah warisan dari ayahnya almarhum H. Balok bin Jirun ;

10. Bahwa juga ternyata Tergugat menerbitkan sertifikat *a quo* tersebut dengan menyatakan bahwa asal hak adalah "Pengakuan/Penegasan Hak" dengan penunjuk "Bekas Tanah Milik Adat : G.552 ps. 23b s.III, dimana persil seperti itu tidak terdapat dalam Girik 552 atas nama Balok bin Jirun yang dimaksud (vide : Bukti P.4);

11. Pada hal Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya Kantor Advokat-Pengacara Leonard. P. Simorangkir, SH & Rekan, tertanggal 14 September 2000 telah mengajukan surat kepada Tergugat "agar menolak permohonan penerbitan sertifikat tanah sepanjang menyangkut klien kami tersebut baik oleh Ny.Dongmainta Sinaga-Purba atau Dja Sarlih Sinaga atau oleh siapapun baik karena peralihan dari nama-nama tersebut ataupun alasan lain, karena tanah tersebut adalah milik klien kami sesuai dengan Girik C. 552 dan adanya Kesepakatan sebagaimana ternyata dalam Surat Kesepakatan tanggal 11 Oktober 1993 tersebut" ;

(Bukti P 6 :Surat dari Kantor Advokat-Pengacara Leonard.P.Simorangkir SH & Rekan, kepada Ketua Tim Ajudikasi, BPN Jakarta Timur, tertanggal 14 September 2000);

12. Bahwa Tergugat, ic Panitia Ajudikasi telah tidak memperhatikan bahkan mengesampingkan begitu saja Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat, Kantor Advokat-Pengacara Leonard. P. Simorangkir, SH & Rekan, tertanggal 14 September 2000, sebagaimana akan diuraikan selanjutnya, dimana Tergugat tidak pernah memberikan informasi dan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat untuk melakukan upaya hukum dimana sertifikat diterbitkan secara diam-diam ;

13. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan sertifikat *a quo* pada pertemuan tanggal 3 Agustus 2010 tersebut bahkan itupun baru hanya photo-copy saja dan pada hari ini Para Penggugat mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diuraikan diatas, dan oleh karena itu gugatan ini dapat diterima;

14. Bahwa fakta-fakta/duduk perkara selengkapny akan diuraikan dibagian fakta-fakta/duduk perkara yang akan diuraikan kemudian ;



## E. ALASAN-ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN :

Adapun yang menjadi alasan-alasan pengajuan gugatan ini :

Bahwa alasan-alasan Para Penggugat untuk menggugat eksistensi dari Keputusan Tergugat, yaitu bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur, No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 m<sup>2</sup>, atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, adalah :

PERTAMA : Telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide : Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) *juncto* Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

KEDUA : Telah bertentangan dengan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. (vide : Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

15. Alasan-alasan tersebut diuraikan sebagai berikut :

15.1 Bahwa gugatan diajukan berkenaan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertifikat *a quo* (berikut dengan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi, Pembukuan (Pembukuan Sertifikat), penerbitan Surat Ukur (dan Peta Situasi) sebagaimana diuraikan diatas ;

15.2 Bahwa Keputusan Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifatnya yang konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat ;

15.3 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusannya telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang pendaftaran tanah karena Para Penggugat adalah satu-satunya pihak yang memiliki dan menguasai tanah *a quo*, dan Tergugat tidak pernah melibatkan Para Penggugat dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan,



penunjukan lokasi dan persetujuan lain-lain, sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1), Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 27 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 30 ayat (1) huruf b dan d *juncto* Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24/1997 ;

15.4 Bahwa Tergugat tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan sertifikat dengan tidak memeriksa akta peralihan hak dengan seksama, baik mengenai lokasi, persil maupun luas tanah, atau batas-batasnya, sebagaimana didalam sertifikat “hanya” tercantum :

- “Asal Hak”: didasarkan hanya kepada “Pengakuan/Penegasan Hak”;
- “Penunjuk” : disebut bekas Tanah Adat : C.552 ps. 23b. s.III”, sehingga karena itu telah terjadi kesalahan lokasi dan kesalahan persil;

15.5 Tergugat, ic Panitia Ajudikasi telah tidak seksama dalam menempatkan Peta Situasi sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam Akta jual Beli, sehingga terjadi antara lain “kesalahan lokasi”, dimana penerbitan sertifikat tersebut adalah atas tanah lain yang secara salah diterbitkan Surat Ukur/Peta Situasi yang salah diatas tanah waris milik Para Penggugat yang disebut dalam Sertifikat “bekas Tanah Adat : C.552 ps. 23b. s.III” ;

15.6 Bahwa atas Girik Daftar C No.552 a/n Balok bin Jirun tidak terdapat dantidak dikenal adanya Pasal 23b s.III (Persil 23 b. S.III) ;

15.7 Bahwa Tergugat, ic Panitia Ajudikasi telah tidak memperhatikan bahkan mengesampingkan begitu saja Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat, Kantor Advokat-Pengacara Leonard P. Simorangkir, SH & Rekan, tertanggal 14 September 2000, sebagaimana akan diuraikan selanjutnya, dimana Tergugat tidak pernah memberikan informasi dan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat untuk melakukan upaya hukum dimana sertifikat diterbitkan secara diam-diam. (vide : Bukti P.6);

15.8 Bahwa Tergugat hanya menerima informasi, data dll. dari pemohon hak, tanpa meneliti kebenaran dari akta peralihan hak yang telah dipergunakan berulang kali untuk objek yang berbeda yang bersifat pidana yang akan juga menjadi proses yang akan ditempuh oleh Para Penggugat;

15.9 Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, penerbitan Sertifikat Tanah dengan luas diatas 3.000 adalah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, tidak



hanya Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya Jakarta Timur;

- 15.10 Keputusan dan atau Sertifikat Hak Milik No. 5113 diterbitkan dengan tidak sempurna karena tidak menyebutkan nomor Keputusan, hanya menyebutkan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi dan tanggal 9 September 2000;
- 15.11 Tidak benar Panitia Ajudikasi telah melakukan pengukuran karena tidak ada yang menyaksikan, setidaknya-tidaknya telah dilakukan secara diam-diam untuk tidak diketahui oleh Para Penggugat, pada hal sudah ada surat dikirimkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat;
- 15.12 Untuk kegiatan-kegiatan Pengukuran, Pemetaan dan lain sebagainya semestinya harus diumumkan terlebih dulu, dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun ;
- 15.13 Penunjukan batas hanya dilakukan secara sepihak oleh Dongmaita Purba, itupun pasti (diragukan) tidak dihadiri oleh Dongmaita Purba ;
- 15.14 Juga semestinya dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas-batas tanah, maka selain pemilik tanah yang bermohon, perlu hadir dan menyaksikan juga adalah pemilik tanah semula atau yang berbatasan dengannya, bukan hanya pembeli yang juga diragukan kehadirannya;

Dengan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat telah menerbitkan Keputusan yang “bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan” dan/atau “telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”, sebagaimana disebutkan diatas;

## F. FAKTA-FAKTA DAN DUDUK PERKARA TENTANG PEMILIKAN :

Bahwa untuk lebih memperjelas gugatan ini, Para Penggugat akan menguraikan Fakta-Fakta Hukum dan Duduk Perkara tentang proses pemilikan Para Penggugat atas tanah *a quo*, untuk melengkapi uraian tentang alasan-alasan mengajukan gugatan tersebut diatas :

16. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas bahwa Para Penggugat adalah anak dan atau ahli waris dari pasangan orang tua almarhum H. Balok bin Jirun yang sudah meninggal pada Tahun 1975 dan istrinya almarhumah Hj. Soleha yang telah meninggal pada Tahun 2001 (vide : Bukti P. 1 dan P. 2 - Surat Keterangan Waris);



17. Bahwa almarhumah H. Balok bin Jirun meninggalkan warisan berupa tanah sebagaimana ternyata dalam Girik Daftar C No. 552, a.n. Balok bin Jirun, yang terletak di Kelurahan Lubang Buaya, Rt.002/Rw.02, Kec. Pasar Rebo, Jakarta Timur, status Hak Milik, yang terdiri dari beberapa persil (Persil 20 Klas D. I, Persil 23 b Klas D. II, Persil 23 a Klas S. III dan Persil 9 Klas D. I), yang khusus terkait dengan perkara ini adalah tanah Persil 23 b. Kelas D.II dan Persil 23.a Klas S.III. (vide Bukti P. 3 : Girik Daftar C No.552 a.n. Balok bin Jirun);
18. Bahwa yang terkait dengan perkara ini adalah seluas 3.225 m, sebagaimana pengukuran yang dilakukan yang akan diuraikan nantinya lebih lanjut, dimana tanah ini menjadi objek dari Sertifikat yang menjadi objek perkara ini, adalah sisa tanah waris milik Para Penggugat ;
19. Bahwa suami-istri Dja Sarlih Sinaga dan Ny.Dong Mainta Sinaga-Purba mengaku telah membeli tanah dari H.Balok bin Jirun dalam 2 (dua) akte Jual-Beli masing-masing seluas 3.000 m<sup>2</sup> dan 3.450 m<sup>2</sup> dengan Persil 23 b. S.III, dimana jual-beli tersebut atas prakarsa/rekayasa dari Mandor Wilayah bernama H.Soleh dkk., yang telah dibantah oleh H.Balok bin Jirun semasa hidupnya, kemudian berlanjut dengan ahli warisnya, yang akan diuraikan lebih lanjut ;
20. Bahwa atas Girik C No.522 a/n Balok bin Jirun tersebut, tidak terdapat adanya Persil 23 b. S.III pada Tahun 1993, namun pasangan suami istri, Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba, menguasai paksa sebahagian tanah dari H.Balok bin Jirun dan juga menghibahkan sebahagian tanah-tanah tersebut untuk gereja GKPS dan Rumah Pendeta, kepada Liner Purba, Nn. Lian Uilanyo, Koesman Purba, Inson Saragih, Bagio, Apul Purba, Arben Sipayung dan juga kepada Drs.MA Napitupulu, sebagai cara untuk melakukan okupasi/penguasaan massa. Selain itu juga masih hendak menguasai tanah warisan lainnya milik Para Penggugat dengan alasan telah membeli dari H.Balok bin Jirun ;
21. Bahwa sehubungan dengan permasalahan tersebut, atas musyawarah yang dipimpin oleh Lurah Kelurahan Lubang Buaya, dibuat Kesepakatan antara Kuasa Hukum dari Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba dan Kuasa hukum dari Para Penggugat, pada tanggal 11 Oktober 1993, dimana telah disepakati :
  - a. Bahwa atas musyawarah tanah yang didalilkan dibeli oleh Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba, diterima karena sudah ada



gereja diatas tanah tersebut yaitu tanah yang telah dikuasai selama ini oleh Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba, dari tanah warisan Balok bin Jirun akan diserahkan sebahagian, dimana akan ditentukan perbatasan dan batas-batasnya, adalah :

- Utara : Tanah jalan/Kali Sunter ;
  - Selatan : Tanah Pecahan/Tanah H.Soleh/Utar Rusmawan ;
  - Timur : Tanah Pecahannya/Milik ahli waris Balok bin Jirun ;
  - Barat : Tanah sdr. Muryadi dan Nasan ;
- b. Bahwa patok-patok tanda batas telah dipasang berdasarkan pengukuran yang dilakukan petugas PBB yang menjadi tanda batas antara tanah Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba dengan Para Penggugat sebagai ahli waris dari H. Balok bin Jirun ;
- c. Bahwa Drs. MA Napitupulu yang telah membeli tanah dari Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba seluas 300 m2 berdasarkan Akte Jual Beli No. 1178/JB/XII/1974 tanggal 16 November 1974 (Girik No.C.1475), yang ikut dalam musyawarah tersebut, mendapat tanah dari tanah yang menjadi bagian dari Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba, yang kemudian dipatok dan telah didirikan bangunan oleh Drs.MA Napitupulu yang terletak disudut batas tanah Para Penggugat (vide Bukti P 5: Surat Persetujuan, tertanggal 11 Oktober 1993, dengan Peta);
22. Bahwa dengan demikian Para Penggugat tetap memiliki tanah sisa dari tanah warisan H. Balok bin Jirun dengan luas yang belum dilakukan pengukuran pada waktu itu, dengan batas-batas :
- Utara : Kali Sunter ;
  - Selatan : Tanah Pecahan/Tanah H.Soleh/Utar Rusmawan ;
  - Timur : Kali Sunter ;
  - Barat : Tanah pecahan/ Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba ;
23. Bahwa pada sekitar Tahun 1995-1996, atas persetujuan dari Lurah Kelurahan Lubang Buaya, AMD/Dinas Pekerjaan Umum telah membuka Jalan Desa (Jalan Umum/Jalan untuk Umum) pada tanda batas tersebut diatas antara tanah Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba dengan tanah Para Penggugat, yaitu pada tanda batas sebagaimana dalam kesepakatan tersebut, sehingga batas-batas tanah Para Penggugat, adalah :



- Utara : Kali Sunter ;
- Selatan : Tanah Pecahan/Tanah H.Soleh/Utar Rusmawan ;
- Timur : Kali Sunter ;
- Barat : Jalan Lingkungan/Jalan Desa ;

24. Bahwa sejalan dengan dibuatnya Jalan Desa tersebut Para Penggugat telah melakukan pemagaran atas tanah tersebut ;

25. Bahwa tanah Para Penggugat tidak pernah dikuasai oleh siapapun sejak dahulu, termasuk oleh Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba, dimana Para Penggugat dengan bebas menguasai atau menggunakan tanah Para Penggugat ;

26. Pada Tahun 2000, Para Penggugat mendengar adanya Proyek Ajudikasi untuk pensertifikatan tanah dilingkungan Kelurahan Lubang Buaya, namun Para Penggugat tidak mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah warisan berhubung adanya masalah internal keluarga diantara Para Penggugat;

27. Pada waktu itu juga Para Penggugat mendengar dari Staf Kelurahan dan Staf Panitia Proyek Ajudikasi, bahwa Dja Sarlim Sinaga dan Ny.Dongmainta Sinaga-Purba mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah yang dikuasainya ;

28. Bahwa untuk menghindari adanya penyalahgunaan oleh Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba, dan untuk menghindari adanya kekeliruan informasi oleh Tim Ajudikasi, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu Kantor Advokat-Pengacara Leonard P. Simorangkir, SH & Rekan, dengan surat No.11/LS/IX/00, tertanggal 14 September telah mengajukan Surat kepada Ketua Panitia AJUDIKASI Kelurahan Lubang Buaya, pada BPN Jakarta Timur, yang mengingatkan dan memberitahukan kepada Tim Ajudikasi tentang :

- Adanya Surat Persetujuan tertanggal 11 Oktober 1993 didepan Lurah Kelurahan Lubang Buaya ;
- Meminta agar Panitia Ajudikasi menolak permohonan bahwa Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba tentang pensertifikatan tanah sepanjang tidak sesuai dengan kesepakatan dalam Surat Persetujuan tersebut ;

(vide Bukti P.5) : Surat dari Kantor Advokat-Pengacara Leonard. P. Simorangkir SH & Rekan kepada Ketua Tim Ajudikasi, BPN Jakarta Timur, tertanggal 14 September 2000 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa Tergugat tidak pernah menjawab atau memberikan informasi kepada Kuasa Hukum Para Tergugat yang telah mengirimkan surat tersebut;
30. Bahwa selanjutnya Para Tergugat tidak mendengar atau mengetahui apapun lagi terkait dengan Proyek Ajudikasi tersebut, yakin bahwa permohonan bahwa Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba tidak benar adanya atau setidaknya-tidaknya telah ditolak Tim Ajudikasi, karena Tim Ajudikasi tidak pernah memanggil atau memberitahukan apapun terkait permohonan tersebut ;
31. Bahwa Para Penggugat tidak ada keraguan apapun tentang adanya yang mengganggu pemilikan Para Penggugat atas tanah *a quo*, sejak dari dahulu tidak pernah diganggu oleh siapapun, yang terus diusahakan walaupun tidak memberikan hasil berhubung selalu terjadi banjir ;
32. Bahwa musyawarah keluarga Para Penggugat dalam perbedaan faham selama ini (internal keluarga) memutuskan untuk melakukan pembagian diantara ahli waris, dan untuk itu pada tanggal 2 September 2008, Para Penggugat telah mengajukan "Permohonan *Checking*" kepada Lurah Lubang Buaya terkait dengan pengukuran luas tanah ;
33. Bahwa pada Tahun 2008, untuk melindungi lokasi dari banjir Para Penggugat hendak membuat tembok kali/sungai, atas permohonan Para Penggugat, Lurah Kelurahan Lubang Buaya telah melakukan "*checking*" atas sebagian tanah milik Para Penggugat dan pengukuran luas dan menerbitkan Surat Keterangan, Berita Acara Pengukuran Ulang/*Checking*, Peta Situasi dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa, dengan luas hasil pengukuran 3.225 m2 sebagaimana disebutkan dalam awal gugatan ini ;  
(Bukti P. 7 : Berita Acara, Peta Situasi dll ) ;
34. Bahwa pada Tahun 2008, sesuai dengan Peta Situasi tersebut Para Penggugat telah membuat/mendirikan "tembok pagar" disekeliling tanah yang berbatasan dengan Kali Sunter (batas Sebelah Utara, Timur dan sebahagian sebelah Selatan) sekaligus sebagai tanggul banjir ;
35. Bahwa dengan demikian adalah fakta dan kenyataan bahwa :
  - Sejak dari dahulu baik semasa hidup almarhum Balok bin Jirun, ataupun sesudah meninggal ;
  - Juga dari 17 tahun sejak adanya "Kesepakatan Dalam Surat Persetujuan" tertanggal 11 Oktober 1993 ;

#### 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

- Lebih dari 14 tahun sejak dibuatnya Jalan Desa dan Pemagaran (batas tanah) pada Tahun 1995/1996 ;
- Lebih dari 10 tahun sejak mengajukan Surat kepada Tim Ajudikasi BPN Jakarta Timur (tanggal 14 September 2000) ;
- Lebih dari 3 tahun sejak dilakukannya Pengukuran Ulang/Checking pada tanggal 3 September 2008 ;
- Dan lebih 3 tahun sejak tembok/tanggul Kali Sunter dibuat oleh Para Penggugat ;

tidak pernah ada gangguan atau protes dari siapapun, termasuk dari Dja Sarlim Sinaga dan Ny. Dongmainta Sinaga-Purba. Tiba-tiba pada Agustus 2010 baru muncul adanya sertifikat yang sudah berumur 10 tahun;

36. Pada bulan Agustus 2010, Para Penggugat dipanggil/diundang oleh Lurah Kelurahan Lubang Buaya untuk hadir dalam pertemuan di Kantor Kelurahan Lubang Buaya berhubung adanya permintaan dari Ahli Waris almarhumah Ny. Dongmainta Sinaga-Purba untuk dipertemukan dengan ahli waris dari H.Balok bin Jirun;

37. Bahwa pertemuan yang dimaksud diadakan pada tanggal 3 Agustus 2010 di Kantor Kelurahan Lubang Buaya, yang dihadiri oleh Para Tergugat bersama Kuasa Hukumnya, Ahli Waris almarhum Ny. Dongmainta Sinaga-Purba, Lurah dan Staf Kelurahan. Pada pertemuan itu pihak yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari Ny. Dongmainta Sinaga-Purba menyampaikan agar Ahli Waris H. Balok bin Jirun menyerahkan tanah yang dimiliki Para Penggugat sebagai ahli waris dari H.Balok bin Jirun, karena sudah memiliki Sertifikat Hak Milik No.5113 atas nama Ny. Dongmainta Purba;

38. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari H. Balok bin Jirun menolak permintaan tersebut, juga menolak keberadaan dan keabsahan dari Sertifikat tersebut, karena Para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Dongmainta Purba atas tanah yang menjadi milik Para Penggugat ;

39. Bahwa untuk itulah Para Penggugat mengajukan gugatan ini, sebagaimana telah diuraikan diatas, agar Pengadilan membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 5113 atas nama Ny. Dongmainta Purba sepanjang menyangkut tanah waris milik Para Penggugat *a quo* ;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur, No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 m2, atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya, yang diterbitkan tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur, No.04136/2000 tertanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 m2, atas nama Dongmainta Purba, terletak di Rt.002/Rw.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Atau, sekiranya Bapak Ketua berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA :**

Bahwa yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 Desember 2000 No. 04136/2000 seluas 3.104 m2 tercatat atas nama Dongmainta Purba diterbitkan pada tanggal 26 Desember 2000 ;

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 11 dengan jelas disebutkan pada tanggal 14 September 2000 Para Penggugat melalui Pengacara Leonard P. Simorangkir, SH telah melakukan keberatan atas permohonan penerbitan sertifikat atas nama Ny. Dongmainta Purba. Dengan demikian Para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui sejak lama bahwa diatas tanah *a quo* telah bersertifikat dan karenanya dalil gugatan Para Penggugat agar ditolak atau tidak diterima dengan alasan gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;



**2. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/KABUR/OBSCUUR LIBEL :**

Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah milik adat Girik C No. 552 persil 23 b D.II seluas 3.800 m2 dan 23 a S.III seluas 6.040 m2 atas nama H. Balok Bin Jirun, adapun batas-batas kepemilikan Para Penggugat sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Hasan/Kali Sunter;

Sebelah Selatan : H. Soleh;

Sebelah Timur : Kali Sunter;

Sebelah Barat : Nai/Muryadi/Kotong/Nasan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut diatas, dengan jelas adanya perbedaan letak dengan kepemilikan Ny. Dongmainta Purba, adapun batas-batas tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kali Sunter;

Sebelah Selatan : Kali Sunter;

Sebelah Timur : Kali Sunter;

Sebelah Barat : Jalan Pelita;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat dipastikan letak tanah yang diakui oleh Para Penggugat apakah terletak di atas tanah milik Ny. Dongmainta Purba, dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas/kabur/*obscuur libel*, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**3. KOMPETENSI ABSOLUT :**

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum menitikberatkan pada bukti-bukti kepemilikan dari masing-masing pihak yaitu antara girik C No. 552 persil 23 b D.II dan persil 23 a S.III dengan girik C No. 552 persil 23 b S.III, dengan demikian seharusnya Para Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan Negeri dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan alasan isi daripada gugatan tersebut mengenai kepemilikan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, oleh karenanya agar dalam putusan sela Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. GUGATAN PENGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU (KADALUARSA) SEBAGAIMANA YANG DITENTUKAN UNDANG-UNDANG;

Bahwa seperti apa yang didalilkan Para Penggugat dalam halaman 3 gugatan butir A mengenai objek sengketa dinyatakan oleh Penggugat bahwa apa yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No.5113/Lubang Buaya tertanggal 26 Desember 2000 atas nama Ny. Dongmainta Purba, Surat Ukur No. 04136/2000 seluas 3.104 M<sup>2</sup> tertanggal 23 Desember 2000; Bahwa lebih lanjut dalam dalil Para Penggugat sebagaimana termuat dalam halaman 7 gugatan secara tegas Para Penggugat menyatakan telah menyampaikan keberatan kepada panitia Ajudikasi terhadap permohonan penerbitan sertifikat atas nama Ny. Dongmainta Purba., sebagaimana Surat Penggugat melalui Pengacara Leonard P. Simorangkir, SH kepada Panitia Ajudikasi tertanggal 14 September 2000 ;

Selanjutnya terdapat fakta hukum sebagaimana tercantum dalam Jawaban Tergugat tertanggal 16 Desember 2010 halaman 4 butir 6 terdapat bukti bahwa Panitia Ajudikasi telah mengirimkan surat balasan tertanggal 3 Oktober 2000 No. 043/AJD/LB/X/2000 yang isinya me-nanggapi keberatan yang diajukan Penggugat dimaksud.Bahwa dengan demikian antara Penggugat dengan Panitia Ajudikasi sebenarnya telah saling berkomunikasi satu sama lain dan oleh sebab itu Para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui sejak lama bahwa diatas tanah tersebut diatas telah terjadi penerbitan sertifikat. Apalagi terhadap dalil Penggugat yang seolah-olah baru mengetahui terjadinya pensertipikatan atas tanah *a quo* baru pada tanggal 3 Agustus 2010 merupakan dalil yang tidak dapat dipertimbangkan kebenarannya, mengingat sama sekali tidak didukung oleh bukti keterangan resmi yang menguatkan dalilnya tersebut. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang telah melampaui tenggang waktu sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No.9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 249 K/TUN/2006 tertanggal 24 September 2007 dalam perkara antara Yayasan Bhakti Putra Bangsa dan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Sdr. Yusri Siregar ;



## 2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MUTLAK MENGADILI :

Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat, maka dapat diketahui klaim Para Penggugat atas permohonan pembatalan objek sengketa adalah didasarkan pada dalil Para Penggugat yang merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa (lihat bagian "F" Fakta-Fakta Dan Duduk Perkara Tentang Pemilikan). Dalam bagian tersebut Para Penggugat secara tegas telah melakukan penilaian pada bukti-bukti kepemilikan dari masing-masing pihak yaitu antara girik C No. 552 persil 23 b D.II dan persil 23 a S.III dengan girik C No. 552 persil 23 b S.III. Menurut hemat Tergugat II Intervensi apa yang didalilkan atau isi dari gugatan Para Penggugat tersebut adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah *a quo* yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri dan sama sekali bukan merupakan objek sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam angka 4 Penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara ;

Untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 155/G/2010/PTUN.JKT, Tanggal 11 April 2011 adalah sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya yang diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No. 04136/2000 tanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 M2, atas nama Dongmainta Purba, yang fisik tanahnya berlokasi di Jalan Pelita RT. 02/RW.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya yang diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No. 04136/2000 tanggal 23 Desember 2000,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.104 M2, atas nama Dongmainta Purba, yang fisik tanahnya berlokasi di Jalan Pelita RT. 02/RW.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 928.000.- (Sembilan ratus duapuluh delapan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 137/B/2011/PT.TUN JKT, Tanggal 03 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi/Para Pembanding I ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 April 2011 Nomor : 155/G/2010/PTUN.JKT, yang dimohonkan banding, dan dengan ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Absolut Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi/Para Pembanding I ;

### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat / Para Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 267 K/TUN/2012 Tanggal 06 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. DISAN BIN H. BALOK, 2. GEDE NASIR BIN H. BALOK, 3. DAAMIH BIN H. BALOK, 4. AISAH, 5. SAODAH, 6. TSANIH (SAMIH/SANIH), 7. SUHANIH (SUHAMIH), 8. SUMARNI, 9. MAMAT (NAMAT), 10. AMINAH, 11. AMSARIH (AMSARI), 12. HAMAWIH, 13. HASAN BASRI, 14. MUHAMMAD HARIS, 15. RIFIAH tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.137/B/2011/PT.TUN-JKT. tanggal 03 Januari 2012 ;



**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya yang diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No. 04136/2000 tanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 M2, atas nama Dongmainta Purba, yang fisik tanahnya berlokasi di Jalan Pelita RT. 02/RW.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya yang diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur No. 04136/2000 tanggal 23 Desember 2000, seluas 3.104 M2, atas nama Dongmainta Purba, yang fisik tanahnya berlokasi di Jalan Pelita RT. 02/RW.12 Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (limaratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 267 K/TUN/2012 Tanggal 06 Agustus 2012 diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi II, I/ Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat pada tanggal 10 September 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi II, I/ Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada Tanggal 03 Maret 2014 dan Tanggal 7 Maret 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 155/G/2010/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada Tanggal 03 Maret 2014 dan Tanggal 7 Maret 2014;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 12 Maret 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada Tanggal 11 April 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :  
Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik SAH atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, tanggal 26 Desember 2000, seluas 3.104 M2.

1. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali yang merupakan ahli waris dari Alm. Dongmainta Purba adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2000, No. 04136/2000, seluas 3.104 M2 (Tiga ribu seratus empat meter persegi) atas nama Ny. Dongmainta Purba (orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali), yang terletak di RT. 02/RW. 12, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayang, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang di peroleh oleh Ny. Dongmainta Purba berdasarkan Jual Beli dengan orang tua Para Termohon Peninjauan Kembali (Balok Bin Jirun), selaku penjual/pemilik awal langsung, sebagaimana Akta Jual Beli No. 301/Db/IX/1973, tertanggal 7 September 1973, yang dibuat dihadapan Moh. Amin, SH., Camat Pasar Rebo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas tanah Girik C No. 552, Persil 23 b s. III (*Vide bukti T-1, T-2 dan bukti T II Intv-1 –in casu-*).  
OLEH karenanya Ny. Dongmainta Purba membeli langsung objek tanah tersebut dari Balok Bin Jirun, bukan melakukan jual beli dengan para ahli waris Balok Bin Jirun.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, tertanggal 26 Desember 2000 adalah merupakan Pendaftaran Tanah Secara SISTEMATIK, BUKAN Pendaftaran Tanah Secara Sporadik. DIMANA yang melakukan proses pendaftaran dilakukan oleh Panitia Ajudikasi.

2. Bahwa permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, yang dimohonkan oleh Ny. Dongmainta Purba adalah merupakan proses Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, hal mana dapat dibuktikan bahwa dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dilakukan oleh Panitia Ajudikasi, dengan di Ketuai oleh Ketua Panitia Ajudikasi, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 8 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Begitu pula dalam proses penerbitan Sertifikat, Pemohon Peninjauan Kembali II (BPN Jakarta Timur) dalam menerbitkan Sertifikat melakukannya secara terbuka, penuh kehati-hatian dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Ketua Panitia Ajudikasi menerbitkan Sertifikat telah melebihi tenggang waktu yang diberikan Undang-undang, jika ada keberatan dari pihak lain, yakni lebih 23 hari dari 60 hari yang diberikan Undang-undang untuk pendaftaran secara Sistematis (ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

4. Berdasarkan FAKTA dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali melalui kusanya Leonard P. Simorangkir, S.H., telah mengetahui adanya permohonan Sertifikat oleh Ny. Dongmainta Purba, melalui suratnya yang ditujukan kepada Panitia Ajudikasi tanggal 14 September 2000, sebagaimana bukti P-6, yang kemudian telah ditanggapi oleh Panitia Ajudikasi melalui surat balasan tanggal 3 Oktober 2000, sebagaimana bukti TII Intv-5 – *incasu*-.  
5. Oleh karenanya didasarkan pada surat keberatan kuasa Para Termohon Peninjauan Kembali (Leonard P. Simorangkir, S.H.) yakni tertanggal 14 September 2000 MAKA sesuai ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pemohon Peninjauan Kembali II (BPN Jakarta Timur) memberikan waktu selama 60 hari kepada Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali, dihitung sejak surat balasan BPN, yakni surat balasan Panitia Ajudikasi tanggal 3 Oktober 2000.

Artinya DIHITUNG sejak Surat balasan Panitia Ajudikasi tanggal 3 Oktober 2000 sampai sertifikat diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, memakan hari sebanyak 83 hari (lebih 23 hari dari 60 hari yang diberikan Undang-undang). Dan karenanya BPN Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat setelah tenggang waktu 60 hari sudah berakhir.

## I. TENTANG ALASAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI.

Adapun dasar dan alasan Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini dikarenakan TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf (f) UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Jo. UU No. 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung Jo. UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung.

### ➤ Alasan Pertama;

6. Bahwa Majelis Hakim Agung Yang Mulia *Judex Jurex* pada halaman 30 alinea 2 strep dua, pertimbangan hukum, mempertimbangkan sebagai berikut :

#### “PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa alasan kasasi tentang “penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa cacat yuridis” dapat di benarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- *Judex Facti* ....dst;

- Penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa cacat yuridis karena diterbitkan ketika tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) untuk mengajukan sengketa *a quo* ke Peradilan Umum belum berakhir”.

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Agung *Judex Jurex* tersebut diatas, telah secara NYATA dan KELIRU dalam memahami pokok persoalan yang ada terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, DIMANA Majelis Hakim Agung *Judex Jurex* telah keliru dan terbawa kedalam pertimbangan Hakim Yang Mulia Tingkat I dalam pertimbangan pada halaman 61 alinea 2, 3 dan 4, dikutip sbb :

#### Alinea 2

“ ..... maka semestinya Tergugat menanguhkan dulu menerbitkan Objek Sengketa seperti dimaksud ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut karena telah ada surat penolakan atau pemblokiran



proses penerbitan sertifikat dari Para Penggugat tanggal 14 September 2000 (bukti P-6);

Alinea 3

“Menimbang, bahwa walaupun surat penolakan atau pemblokiran dari para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat tanggal 3 Oktober 2000 (Bukti T. II Intervensi-5) yang pada pokoknya menjelaskan untuk memberi kesempatan kepada Para Penggugat selama 1 (satu) bulan untuk menyelesaikan secara musyawarah atau mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang;

Alinea 4

“Menimbang, bahwa tenggang waktu 1 (satu) bulan yang diberikan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dimana tenggang waktu yang seharusnya diberikan adalah 90 (sembilan puluh hari) hari atau 3 (tiga) bulan, disamping itu tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa surat tanggapan Tergugat tersebut telah diterima atau dikirimkan secara patut kepada Para Penggugat atau Kuasa Hukumnya”.

8. Bahwa pertimbangan 90 (sembilan puluh) hari dari Majelis Hakim Agung *Judex Jurex*, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk Pendaftaran Tanah secara SPORADIK. Sementara untuk Pendaftaran Pendaftaran Tanah secara SISTEMATIK waktunya adalah 60 (enam puluh hari).

9. Bunyi ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :

“yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut”.

Artinya : (jika ada sengketa data fisik/yuridis tetapi tidak diajukan Gugatan);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendaftaran Tanah secara Sistematis pemberitahuan dilakukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi;
  - Pendaftaran Tanah secara Sporadik pemberitahuan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
10. Bahwa sebagaimana fakta yang telah terungkap dipersidangan dan didasarkan pada bukti-bukti yang ada, NYATA dan tidak terbantahkan Sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya, tertanggal 26 Desember 2000, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2000, No. 04136/2000, seluas 3.104 M2 (Tiga ribu seratus empat meter persegi) atas nama Ny. Dongmanta Purba MERUPAKAN PENDAFTARAN TANAH SECARA SESTEMATIK, yang dibuktikan dari :
- Pendaftaran tanah –*Aquo*- dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dengan diketuai oleh Ketua Panitia Ajudikasi;
  - Surat kuasa Leonard P. Simorangkir, S.H. (kuasa Para Termohon Peninjauan Kembali) tanggal 14 September 2000 ditujukan kepada Ketua Tim Panitia Ajudikasi (Vide bukti P-6);
  - Surat balasan dari BPN Jakarta Timur tertanggal 3 Oktober 2000, yang ditujukan ke kuasa Para Termohon Peninjauan Kembali, dibuat dan ditanda-tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi BUKAN Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 (Vide bukti T II Intv-5);
  - Sertifikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi (Drs. Tumpal Naibaho), BUKAN ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur (Vide bukti P-3, bukti T-1 dan T II Intv-3).
11. Oleh karenanya dikaitkan dengan ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997, MAKA jelas dan terang Majelis Hakim Agung *Judex Jurex* telah KHILAF dan KELIRU dalam mempertimbangkan 90 (sembilan puluh) hari terhadap tanah –*Aquo*-, karena pertimbangan 90 (sembilan puluh) hari tersebut jelas diperuntukan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
12. SEMENTARA didasarkan pada surat keberatan kuasa Para Termohon Peninjauan Kembali (Leonard P. Simorangkir, S.H.) yakni tertanggal 14 September 2000, MAKA Pemohon Peninjauan Kembali II (BPN Jakarta Timur) memberikan waktu selama 60 hari kepada Para Termohon Peninjauan Kembali, dihitung sejak surat balasan BPN, yakni surat balasan Panitia Ajudikasi tanggal 3 Oktober 2000.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya DIHITUNG sejak Surat balasan Panitia Ajudikasi tanggal 3 Oktober 2000 sampai sertifikat diterbitkan tanggal 26 Desember 2000, memakan hari sebanyak 83 hari (lebih 23 hari dari 60 hari yang diberikan Undang-undang). Dan karenanya BPN Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat setelah tenggang waktu 60 hari SUDAH berakhir.

➤ Alasan kedua;

13. Bahwa Majelis Hakim Agung Yang Mulia *Judex Jurex* pada halaman 30 alinea 2 strep pertama dan ketiga, pertimbangan hukum, mempertimbangkan sebagai berikut :

### “PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa alasan kasasi tentang “penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa cacat yuridis” dapat di benarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima adalah telah salah menerapkan hukum, karena yang digugat oleh Para Penggugat adalah prosedur penerbitan sertifikat hak milik obyek sengketa, bukan kepemilikan;
  - Dari Pemeriksaan Setempat ternyata yang menguasai tanah tersengketa adalah Para Penggugat, bukan Tergugat II Intervensi.
14. Pertimbangan Majelis Hakim Agung Yang Mulia *Judex Jurex* tersebut, jelas bertolak belakang satu sama lain, disatu sisi Majelis Hakim Agung Yang Mulia mempertimbangkan perkara –*Aquo*- bukan mengenai kepemilikan, namun disisi yang lain nyata dan jelas bahwa Majelis Hakim Agung Yang mulia justru mempertimbangkan hal-hal yang tentunya harus diperiksa kebenarannya di peradilan umum (pengadilan perdata), yang mana sampai saat ini belum ada putusan dari peradilan umum tentang perkara –*Aquo*-.

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan hukum Hakim Agung yang sangat keliru dan salah menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dikatakan dalam pertimbangan pada halaman 26 huruf b dan c yang menyinggung Pasal 31 ayat (2) dan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997.



Penerapan pada Pasal-pasal tersebut Hakim Agung sudah salah menerapkan sehingga arti dari pasal-pasal tersebut menjadi sangat merugikan pihak-pihak yang dikalahkan, oleh karenanya pertimbangan tersebut harus dikesampingkan.

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali / Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat dalam melakukan proses penerbitan sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya atas nama Dongmainta Purba sesuai prosedur yang berlaku, adapun keberatan dari pihak para Pemohon Kasasi/ Para Terbanding/ para Penggugat telah dicatat dan diberitahukan dalam jawaban ditingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c yang berbunyi diantaranya “yang data fisik dan atau yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 ( enam puluh ) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 ( Sembilan puluh ) hari dalam pendaftaran secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut”.

Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf c tersebut, sudah jelas dan secara nyata pertimbangan Hakim Agung sudah keliru, adapun proses sertifikat a quo melalui pendaftaran tanah secara sistematis yaitu ajudikasi sehingga para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak ada alasan hukum untuk tidak menerima yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya atas nama Dongmainta Purba;

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi I/ Pembanding II/Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan Hakim Agung pada halaman 27 huruf c, dikatakan Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi I/ Pembanding II/Tergugat dalam melakukan pencatatan Peralihan Hak pada sertifikat Hak Milik No. 5113/Lubang Buaya tidak disertai bukti lainnya yakni warkah yang semestinya.

Pertimbangan Hakim Agung tersebut adalah tidak benar dan harus dikesampingkan, pada beracara ditingkat pertama telah dibuktikan pada acara bukti surat-surat dari sdr. Dongmainta Purba dengan jelas dan lengkap. Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi I/ Pembanding II/



Tergugat dalam memproses permohonan sertifikat harus didukung dengan data-data yang lengkap dan dilampiri surat-surat asli sehingga permohonan tersebut dapat dikabulkan diterbitkan sesuatu hak. Oleh karenanya pertimbangan tersebut sangat menyesatkan dan tidak didukung fakta-fakta yang ada.

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi I/ Pembanding II/ Tergugat sangat mendukung dan setuju atas pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tinggi yang telah sesuai peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa Putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf ( f ) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009; karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* (bukti T-1, T II Intervensi-3 = P-3) diterbitkan cacat yuridis dan dari aspek prosedur dan substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) dan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997.
- Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena hanya bersifat Pendapat dari Pemohon.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Pemohon Peninjauan Kembali I: 1. Dja Sarlim Sinaga, 2. Rita Lerseria Sinaga, 3. Robert Sarliaman Sinaga, 4. Rudy Jaksin Sinaga, 5. Iwan Taliman Sinaga, 6. Rina Onnamainta Sinaga, dan II: Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **1. DJA SARLIM SINAGA, 2. RITA LERSERIA SINAGA, 3. ROBERT SARLIAMAN SINAGA, 4. RUDY JAKSIN SINAGA, 5. IWAN TALIMAN SINAGA, 6. RINA ONNAMAINA SINAGA, dan II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin, tanggal 11 Agustus 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd./  
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.  
ttd./  
Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754