



P U T U S A N
Nomor : 121/G/2009/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, memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. **R. SUMIATI KAMIL**, Pekerjaan Pensiunan Departemen Kesehatan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pondasi No. 37 RT.009/017 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

2. **GERYADI MURTEJA**, Pekerjaan Karyawan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pondasi No. 37 RT.009/017 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

3. **ARLINGGA AJI SETIAGUNA**, Pekerjaan Karyawan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pondasi No. 37 RT.009/017 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung,

Halaman 1 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



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

Jakarta Timur. -----

4. **BAGAN DEWA P. S. A**, Pekerjaan Karyawan,
Kewarganegaraan Indonesia beralamat di
Jalan Pondasi No. 37 RT. 009/017
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo
Gadung, Jakarta Timur.

Semuanya ahli waris dari Almarhum Ir. Boy
Suhartono, sebagaimana Surat Keterangan
Waris tertanggal 6 Juli 2005, dan dalam
hal ini memberi kuasa kepada SUROSO
RACHMAD, S.H., KRISTINA SIBARANI, S.H.
dan IVONE INDAH PERTIWI, S.H. Semuanya
Advokat, Kewarganegaraan Indonesia,
berkantor di Komplek Harmoni Plaza Blok
B/42, Jl. Suryopranoto No. 2, Jakarta
Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 05/HS-II/VII/09 tertanggal 15
Juli 2009, sebagai **PARA PENGUGAT**
;- -----

L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**
TIMUR, berkedudukan di Jalan Sumarno Pulo
Gebang, Jakarta Timur, dalam hal ini
memberikan Kuasa Khusus kepada :



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

1. ADMIRAL FAIZAL, S.H., M.Si.;

2. HIKMATULLAH, S.H., A Ptnh.;

3. BAMBANG BHAROTO, S.H.;

4. RINI WINDARSIH, S.Si.;

5. RATIJO, S.H.;

6. SUMARMIN DWI YUWONO, S.H., A Ptnh.;

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 549/SK-31.75/VIII/09 tertanggal
11 Agustus 2009, sebagai **TERGUGAT** ;

2. 1. **NAI Binti NAGIM**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat
tinggal di Cipayung, Rt. 007/Rw. 004,
Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung,
Kota Administrasi Jakarta Timur.

Halaman 3 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



2. **ADIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Buruh, bertempat tinggal di Cipayung, Rt.
007/Rw. 004, Kelurahan Cipayung,
Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi
Jakarta Timur.

3. **ENCAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu
Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota
Administrasi Jakarta Timur.

4. **ATINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu
Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota
Administrasi Jakarta Timur.

5. **ATINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota
Administrasi Jakarta Timur.

6. **LILIS SURYANI**, Kewarganegaraan Indonesia,



Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

7. ANTON, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerja Karyawan, bertempat tinggal di Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

8. RUSTANI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerja Swasta, bertempat tinggal di Cipayung, Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Semuanya Ahli Waris dari Almarhum Haji Asim Bin Sengkok berdasarkan Surat Waris tertanggal 15 April 2009, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAN HIDAYAT, S.H. dan SUDIRMAN ISHAK, S.H. Para Advokat dan Pengacara dari Kantor Advokat & Pengacara HERMAN HIDAYAT, S.H. & PARTNERS, beralamat di Gedung Anugerah Lantai 7, Jl. Raya Pasar Minggu No. 17A



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

Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 25 Agustus 2009,
sebagai **TERGUGAT** II

INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
tersebut. -----

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor: 121/PEN-DIS/2009/PTUN-JKT., tertanggal 29
Juli 2009 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini
dengan acara biasa ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor: 121/PEN/2009/PTUN-JKT., tertanggal 29 Juli
2009 tentang penetapan Susunan Majelis Hakim ;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor : 121/PEN-HS/2009/PTUN-JKT,
tertanggal 30 Juli 2009 tentang Penetapan Hari
Sidang ;

- Putusan Sela Nomor : 121/G/2009/PTUN-JKT. Tertanggal
9 September 2009 tentang masuknya Pemohon Intervensi
NAI Binti NAGIM., ADIH., ENCAH., ATINI., ATINAH.,



LILIS SURYANI., ANTON., RUSTINAH., para Ahli Waris
dari Almarhum Asim Bin Sengkok dan didudukkan
sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

- Berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan
oleh Para Pihak ;-

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak serta
keterangan saksi kedua belah pihak bersengketa ;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan
surat gugatan tertanggal 23 Juli 2009, yang diterima
dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta pada tanggal 23 Juli 2009, dengan
Register perkara Nomor : 121/G/2009/PTUN.JKT., dan
diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal
20 Agustus 2009, yang mengemukakan alasan-alasan
sebagai berikut : -----

Objek Gugatan :

- Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007
tanggal 10-8-2007 tentang Pemberian
Hak Pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1932 m2 atas
tanah terletak di Jl. Raya setu (Jl. Bambu Hijau)
Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung,
Kotamadya Jakarta Timur.
-

Halaman 7 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
- Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2 No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007, atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/01.
-

Selanjutnya disebut "Keputusan Tergugat".

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu :

Pasal 1 ayat 3

Bahwa Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 di dalam pemberian Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat bersifat Konkrit, Individual, Final yang artinya :

-
- Konkrit : adalah bahwa Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 dimana keputusan Tergugat adalah tentang pemberian Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok atas tanah seluas 1932 m2 Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007



yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jl.
Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/01 oleh
Tergugat kepada orang yang tidak berhak, adalah
di atas tanah milik Alm. Ir. Boy Suhartono/Para
Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan
Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan yang tercatat
dalam Kohir N5-05-17-04-02-0014-2 tanggal 17
Februari 1992 dengan luas 1965.90 m2.

- -----
- Individual : adalah bahwa dalam keputusan
Tergugat tidak ditujukan kepada umum, akan
tetapi tertentu baik alamatnya maupun yang
dituju.

- -----
- Final : adalah keputusan Tergugat telah
mempunyai kekuatan hukum tetap yang menimbulkan
akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum
perdata dimana Para Penggugat sangat dirugikan.

Pasal 55 :

Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan
No. 839/21-530.1-09.04-2007 tanggal 10-8-2007
penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20

Halaman 9 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2007 luas 1932 m², Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel. Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur kepada yang tidak berhak di atas tanah Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 2007 (pada saat menghadiri undangan musyawarah mengenai sengketa oleh kantor Kelurahan Cipayung) sedangkan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Juli 2009 dengan demikian gugatan ini memenuhi keputusan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, karena masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung keputusan Tergugat diketahui oleh Para Penggugat. -----

Bahwa gugatan Para Penggugat atas dasar alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Ir. Boy Suhartono yang meninggal dunia dan dibuktikan dengan Surat Kematian tanggal 28 Juni 2005, disamping meninggalkan ahli waris istri dan 3 (tiga) orang anak-anak sebagaimana dalam surat Keterangan Waris tanggal 6 Juli 2005 juga meninggalkan harta berupa benda tidak bergerak yakni berupa bidang tanah yang terletak di Rt. 006/03 Kel. Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dengan luas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1965.90 m2 yang dimiliki atas dasar pengoperan hak garap atas tanah negara pada tanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok kepada Alm. Ir. Boy Suhartono dengan membayar lunas sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) pada tanggal 4 Maret 1992, dengan demikian Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. -----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan berkenan dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 di dalam pemberian Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel. Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur, di atas tanah yang meliputi/mencakup bidang tanah milik Para Penggugat berhak mengajukan gugatan pembatalan Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 dan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel. Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Halaman 11 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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)



3. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan perundang-undangan dan sekaligus melawan hukum karena Keputusan Tergugat No.839/21- 530.1-09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 untuk diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 oleh Tergugat kepada pihak yang tidak berhak atas nama Haji Asim Bin Sengkok

adalah melawan hukum dan melanggar peraturan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pendaftaran Tanah sesuai dengan P.P No. 24 Tahun 1997, dan Penerbitan Sertipikat Hak Pakai oleh Tergugat telah menyimpang dari data Yuridis dan data Fisik, yaitu ;

a. Data Yuridis/De Jure :

- Bahwa Para Penggugat memiliki tanah tersebut atas dasar Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok pemilik atas tanah garapan yang tercatat dalam Kohir N5-05-17-04-02-0014-2 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas 1965.90 m² selaku pengoper kepada Ir. Boy Suhartono yang menerima pengoperan hak atas tanah



garapan, dan hingga diajukannya gugatan ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkannya kepada pihak lain.

- Kemudian bukti kepemilikan tanah tersebut didukung dengan bukti Surat Pernyataan istri Asim Bin Sengkok tanggal 17 Februari 1992 yang isinya menyetujui kepada suaminya untuk mengoper hak atas tanah garapan nomor kohir N5-05-17-04-02-0014-2 seluas 1965.90 m2 yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.

- Bahwa atas pengoperan tanah tersebut Alm. Ir. Boy Suhartono melakukan pembayaran kepada Asim Bin Sengkok sebagaimana dalam Kwitansi pembayaran dibayar tunai/dibayar lunas sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah). ---
- Pada tahun 1998 dimana saat itu tanah sengketa yang sudah dioperkan oleh Asim Bin Sengkok bermasalah terhadap pihak lain yang mengaku-ngaku bahwa tanah tersebut tanah pihak lain maka keluarga Asim Bin Sengkok juga membuat Surat Pernyataan tanggal 5

Halaman 13 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1998 yang mendukung/membenarkan bahwa Asim Bin Sengkok hanya menjual/mengoperkan kepada Alm. Ir. Boy Suhartono Surat Pernyataan tersebut ditandatangani Asim Bin Sengkok, istri Asim Bin Sengkok H. Naih dan anaknya Adih bin Sengkok yang menyatakan dalam surat pernyataan bahwa tanah yang tercatat dalam kohir N5-05-17-04-02-0014-2 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas 1965.90 m² hanya dijual kepada Ir. Boy Hartono tidak pernah diperjualbelikan kepada orang lain. ----

- Sejak pengoperan terjadi dari Asim Bin Sengkok kepada Alm. Ir. Boy Suhartono maka di tahun 1992 pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di bayar oleh Ir. Boy Suhartono sebagaimana bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas 2 bidang tanah dari 2 (dua) orang pemilik tanah seluas 3.732 m² (setelah digabungkan) yaitu hak garap H. Muh. Nalim seluas 2.674 m² (tanah yang di beli/di oper kepada Alm. Ir. Boy Suhartono) dan tanah hak garap milik Asim Bin Sengkok seluas 1965.90 m² (tanah sengketa). ----

b. Data Fisik/De Facto :



- Bahwa letak tanah garap milik H. Asim Bin Sengkok bersebelahan/berbatasan dengan tanah hak garap milik

H. Muh Nalim, yang pada tanggal 22 Februari 1992 H. Muh Nalim mengoper hak garap atas tanah kepada Ir. Boy Suhartono dengan harga Rp. 98.938.000,- (sembilan puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) yang pengoperannya hanya berbeda beberapa hari dengan tanah hak garap atas tanah milik H. Asim Bin Sengkok. Tanah yang pengoperannya dari H. Muh Nalim kepada Alm. Ir. Boy Suhartono tidak ada masalah dan tanah tersebut sudah dijual oleh Alm. Ir. Boy Suhartono pada tahun 1996 kepada pihak lain dan diatas tanah-tanah yang dijual tersebut telah berdiri bangunan-bangunan bersebelahan/ berbatasan dengan tanah yang dibeli dari Asim Bin Sengkok.

-
-
- Bahwa pada tahun 1998 sebuah yayasan mengaku bahwa tanah tersebut adalah milik yayasan dan yayasan tersebut mendirikan sebuah bangunan gereja di atas tanah milik Penggugat dan memagari tanah keliling seluas tanah 1965.90 m2 dengan tembok setinggi satu

Halaman 15 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



meter, akan tetapi permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan melibatkan instansi pemerintah lurah dan pihak kepolisian, dan yayasan mengakui bahwa tanah tersebut dikuasainya tanpa hak, dan kemudian bangunan gereja dirobohkan maka yang tersisa sampai dengan saat ini adalah bangunan tembok sebagai batas tanah.

4. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur telah *bertindak tidak cermat dan terdapat banyak penyimpangan dan melanggar ketentuan* yaitu :
-
-

- a. Bahwa untuk dapat terbitnya sertipikat berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun



1997 harus memenuhi, antara lain :

- Mendapatkan surat rekomendasi dari Lurah/Camat perihal tanah yang bersangkutan;

-

- Terdapat surat tidak sengketa dari RT/RW/LURAH; -----

- Dilakukan tinjau lokasi dan pengukuran tanah oleh kantor pertanahan;

Bahwa berdasarkan pengecekan Para Penggugat di Kantor Lurah Cipayung ternyata tidak ditemukan di Kantor Lurah berupa surat rekomendasi dari Lurah Cipayung mengenai permohonan hak atas tanah dari pemohon Asim Bin Sengkok kepada Tergugat dan tidak terregister adanya surat tidak sengketa dari RT/RW/LURAH atas tanah sengketa tersebut. ----

Selain itu Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di

Halaman 17 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Desa/Kel. Cipayung Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt.006/04 Jakarta Timur tanpa melalui pemeriksaan data- data fisik karena Para Penggugat tidak pernah mengetahui atau diberitahu adanya pemeriksaan fisik/setempat atas tanah sebelum Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur diterbitkan oleh Tergugat.

Bahkan berdasarkan informasi dari orang yang ditunjuk Para Penggugat untuk mengelola sekaligus penjaga tanah tersebut tidak ada petugas dari Tergugat yang melakukan pengecekan dan pengukuran terhadap tanah sengketa.

- b. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi : -----

"Dalam Penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan



*pendaftaran secara sporadik diupayakan penataan
batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang
berkepentingan”.*

Sedangkan Para Penggugat selaku pemilik tanah
seluas 1965.90 m2 yang terletak di Desa/Kel.
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu,
Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur dalam
penetapan batas-batas tersebut tidak pernah
dimintakan pendapat oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur.

Tidak dilakukan penelitian kronologis
kepemilikan tanah secara relevan, sehingga
sangat terlihat adanya rekayasa oleh pihak
Tergugat terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.
00079 kepada orang yang tidak berhak.

Pemberian Sertipikat Hak Pakai tidak sesuai
dengan peruntukannya dimana sesuai Pasal 41
ayat 2 a Undang-Undang Pokok Agraria
menyebutkan Hak Pakai dapat diberikan (a)
“Selama jangka waktu yang tertentu atau selama

Halaman 19 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu” sementara dalam kenyataannya tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1992 dan tanah dimanfaatkan oleh Penggugat.

5. Bahwa dari uraian tersebut di atas, semakin menambah keyakinan bahwa Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04/2007 tanggal 10-08-2007 yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur *mengandung rekayasa dan cacat hukum.* -----

6. Bahwa jelaslah perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena Para Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur, tidak dapat dimanfaatkan dengan baik karena mendapat gangguan dari pihak



lain, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut merupakan perbuatan : -----

a. Melawan hukum karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

b. Bertindak sewenang-wenang karena Tergugat pada saat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah tidak mempertimbangkan seluruh kepentingan yang terkait dengan penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara.

c. Bertentangan dengan Azas Kecermatan (vide Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004), karena tidak memperhatikan data- data maupun fakta- fakta hukum yang ada, sebelum penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa Aquo.

7. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat tersebut baik dari segi formal procedural maupun materil substansional mengandung Cacat Hukum karena

Halaman 21 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan sewenang-wenang, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta melanggar Azas Kecermatan yang merupakan bagian dari Azas-Azas Pemerintahan Yang Baik.

Oleh karenanya Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 tentang Pemberian Hak pakai kepada Haji Asim Bin Sengkok atas tanah terletak di Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) RT.006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur dan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m², Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur tersebut *haruslah dicabut dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.*

DALAM PENUNDAAN :

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraikan tersebut di atas, dan untuk menghindari kerugian Para Penggugat yang timbul akibat tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan No. 839/21-530.1-09.04-2007 tanggal 10-08-2007 penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m², Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur dan dikhawatirkan akan dipindahtangankan atau diperjualbelikan kepada orang lain, yang akan sulit untuk mengembalikan kepada keadaan semula, sehingga terdapat keadaan yang mendesak bagi Para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu menerbitkan Penetapan Penundaan yang isinya :

"Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut berlakunya Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas 1932 m², Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kel Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur dengan tidak

Halaman 23 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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

melakukan tindakan administratif lainnya yang merugikan Para Penggugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/majelis Hakim Yth., untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - a. Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 tentang Pemberian Hak pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1.932 m², terletak di Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) RT.006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur.
 - b. Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok,



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

Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007, luas 1932 m2, terletak di Jalan Raya Setu (Jalan Bambu Hijau) Rt. 006/RW.04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. ----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :

- a. Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 tentang Pemberian Hak pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1.932 m2, terletak di Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) RT.006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur.

--

- b. Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 atas nama Haji Asim Bin Sengkok, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007, luas 1932 m2, terletak di Jalan Raya Setu (Jalan Bambu Hijau) Rt. 006/RW.04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. ----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Halaman 25 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 3 September 2009 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

I. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 angka 3, secara garis besar mendalilkan gugatannya berdasarkan pada bukti kepemilikan yang diakui oleh Penggugat berupa : -----

1) Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok pemilik atas tanah garapan yang tercatat dalam kahir N5-05-17-04-02-0014-2 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas 1965,90 m2.

2) Surat Pernyataan istri Asim Bin Sengkok tanggal 17 Februari 1992 yang isinya menyetujui kepada suaminya untuk mengoper hak atas tanah kahir N5-05-17-04-02-0014-2 seluas 1965,90 m2 yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. -----

3) Kwitansi Pembayaran dibayar tunai/dibayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

Namun pada kenyataannya secara fakta hukum Tergugat menerbitkan sertipikat atas tanah aquo berdasarkan permohonan dan bukti kepemilikan yang diajukan oleh pemohon *in casu* Sdr. ASIM Bin SENGKOK, yang masih memiliki bukti- bukti yang sangat jelas, sehingga patut dipertanyakan apakah jual beli antara Sdr. ASIM Bin SENGKOK dengan Ir. Boy Suhartono benar telah terjadi atau hanya rekayasa dari Para Penggugat yang ingin menguasai tanah aquo yang nota bene milik Sdr. ASIM Bin SENGKOK yang telah diterbitkan sertipikatnya oleh Tergugat dan secara hukum merupakan bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang kuat.

Bahwa karena bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini berasal dari Sdr. ASIM Bin SENGKOK sedangkan tanah aquo yang telah diterbitkan sertipikatnya oleh Tergugat yaitu Hak Pakai No. 00079/Cipayung juga tercatat atas nama Sdr. ASIM Bin SENGKOK, maka bukti kepemilikan Para Penggugat harus

Halaman 27 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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)



diperiksa, diteliti dan diputus keabsahan dan kebenaran apakah benar tanah aquo telah dijual kepada orang tua Penggugat (Alm. Ir. Boy Hartono) atau hanya rekayasa para Penggugat saja, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berhak memeriksa perkara ini karena substansi gugatannya sudah masuk pada ranah pembuktian yang menjadi kewenangan dari Badan Peradilan yaitu Pengadilan Negeri. -----

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan : -----

“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”. -----

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan : -----

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang



kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata". -----

Dari uraian tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menerima seluruh eksepsi TERGUGAT dan menolak gugatan Para PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT;
-
-

2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan

Halaman 29 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara; -----

3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079/Cipayung tanggal 20 September 2007 tercatat atas nama ASIM Bin SENGKOK, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 7 September 2007 No. 00043/2007 seluas 1932 m², terletak di Jalan Raya Setu/Bambu Hijau Rt. 006/004 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, berdasarkan Surat Keputusan tanggal 10 Agustus 2007 No. 839/21-530.1-09.04-2007 yang selanjutnya dalam perkara ini disebut dengan tanah aquo.

4. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil- dalil Para Penggugat pada halaman 3 s/d 5 angka 1 s/d 3 yang pada intinya menyatakan bahwa para Penggugat mengaku memiliki tanah aquo yang berasal dari almarhum orang tua Para Penggugat yang bernama Ir. Boy Suhartono yang diperoleh dari Sdr. Asim Bin Sengkok berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok pemilik atas tanah garapan yang tercatat dalam kohir No. N5-05-17-04-02-0014-2 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur



seluas 1965,90 m2. -----

Bahwa dalil- dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, karena tanah aquo masih diakui dan dimiliki oleh Sdr. ASIM Bin SENGKOK yang saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 00079/Cipayung dengan data bukti kepemilikan yang sah yaitu berupa :

-
- Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan berasal dari LENAN dioper kepada Sdr. Asim Bin Sengkok tanggal 20 Februari 1986 yang diketahui oleh Lurah Cipayung dan diketahui Camat Cipayung;

 - Surat Pernyataan Penggaraf yang dibuat LENAN yang dibuat pada tanggal 10 Pebruari 1965;

 - Surat dari Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur Kecamatan Cipayung Kelurahan Cipayung tanggal 19 September 2006 No. 34/1.711.1 perihal REKOMONDASI PERMOHONAN HAK ATAS TANAH NEGARA yang ditanda tangani oleh Lurah Cipayung dan diketahui/dibenarkan oleh Camat Cakung tanggal 25 September 2006 No. 69/1.711.1; -----

Halaman 31 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. ASIM Bin SENGKOK pada Januari 2007 yang diketahui Lurah Cipayung menyatakan bahwa tanah tersebut hingga saat ini belum pernah dijual belikan atau digadaikan kepada siapapun;

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa September 2006 yang diketahui oleh Lurah Cipayung tanggal 19-12-2006 No. 34/1.711.1.

5. Bahwa bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat berupa Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok yang dibuat di bawah tangan *TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN BUKTI* karena tidak diakui dan dibantah oleh Sdr. Asim Bin Sengkok selaku pemilik tanah atau pihak yang mengoper tanah kepada Ir. Boy. Suhartono berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. ASIM Bin SENGKOK tanggal Januari 2007.

Bahwa sesuai ketentuan hukum pembuktian bahwa surat yang dibuat di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian apabila diakui



atau disetujui oleh para pihak yang membuatnya, sedangkan Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 17 Februari 1992 tidak diakui bahkan dibantah oleh Sdr. Asim Bin Sengkok. Ini berarti Surat pengoperan tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam gugatan ini oleh Para Penggugat;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 5 s/d 7 angka 4 s/d 6, yang pada pokoknya menyatakan : *"bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan tanggal 10 Agustus 2007 No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00079/Cipayung tanggal 20 September 2007 luas 1932 m2*
- Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007 tercatat atas nama ASIM Bin SENGKOK, terletak di Desa/Kel. Cipayung Kecamatan Cipayung Jalan Raya Setu/Bambu Hijau Rt. 006/004 Jakarta Timur telah bertindak cermat dan terdapat banyak penyimpangan dan melanggar ketentuan yaitu PP No. 24 Tahun 1997 jo.*

Halaman 33 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



*Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 harus
memenuhi :*

*- Mendapat rekomendasi dari Lurah/Camat
perihal tanah yang bersangkutan;*

*- Terdapat surat tidak sengketa dari RT, RW,
LURAH; -----*

*- Dilakukan tinjau lokasi dan pengukuran tanah
oleh Kantor Pertanahan;*

*Dan selanjutnya penerbitan sertifikat aquo
tanpa melalui pemeriksaan data fisik karena
Para Penggugat tidak pernah mengetahui atau
diberitahu adanya pemeriksaan fisik.*

*Bahwa dalil- dalil Penggugat tersebut tidak
benar dan tidak berdasar, karena telah Tergugat
jelaskan pada angka 4 (halaman 4 jawaban ini)
bahwa permohonan sertifikat aquo telah
dilengkapi dengan semua persyaratan sebagaimana
yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga*



Tergugat berkeyakinan bahwa penerbitan sertifikat atas tanah aquo sudah dilakukan melalui pemeriksaan data fisik dengan cermat hal ini dibuktikan dengan dilakukannya pengukuran yang sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) dengan hasil akhir berupa *Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007*, dan proses penerbitannya telah dilakukan secara benar menurut hukum, sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta peraturan pertanahan yang berlaku, dan tidak menyimpang atau melanggar ketentuan serta *tidak mengandung rekayasa dan cacat hukum* sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7 dan 8 angka 6 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan :
"Bahwa perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah aquo tidak dapat dimanfaatkan dengan baik karena mendapat gangguan pihak lain, karena itu tindakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan PP No. 24

Halaman 35 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, bertindak sewenang-wenang dan bertentangan dengan azas kecermatan."

--

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan keliru serta tidak berdasar karena Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah aquo sehingga tidak ada sedikit kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dan justru malah sebaliknya Para Penggugatlah yang telah mengganggu kepentingan pihak lain yang mempunyai alas hak yang sesuai dengan Undang-Undang, sehingga perbuatan Para Penggugat tersebut telah MELAWAN HUKUM DAN UNDANG-UNDANG.

—

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat atas tanah aquo sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan Perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960;

- 2) Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 jo. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997;



3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996;

4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo.
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN
No. 3 Tahun 1997; ---

5) Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 jo.
Keputusan Kepala BPN No. 1 Tahun 2003;

6) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006;

7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN
No. 3 Tahun 1999;

8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN
No. 9 Tahun 1999;

9) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 2006;

10) Peraturan Kepala BPN No. 12 Tahun 1992;

11) Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2005;

Halaman 37 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penerbitan sertifikat atas tanah aquo telah dilakukan secara sah dan patut sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sudah sesuai dengan kewenangan yang ada pada Tergugat, sehingga sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), maka dengan demikian tidak cukup alasan yang dapat menyatakan sertifikat atas tanah aquo cacat hukum atau batal demi hukum;

III. DALAM PENUNDAAN

Tergugat menolak dengan tegas permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 8, karena sesungguhnya tidak ada kepentingan yang mendesak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan Para Penggugat bukan Pemilik yang sah atas tanah aquo.

Selain itu sertifikat aquo telah diterbitkan sertifikat aquo secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak terdapat cacat hukum, sehingga tidak patut untuk dilakukan penundaannya, oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan



permohonan penundaan yang diajukan oleh Para
Penggugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di
atas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara
aquo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT, agar
Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan
yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau
setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat
tidak dapat diterima ; -----
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Pakai
No. 00079/Cipayung diterbitkan tanggal 20 September
2007 tercatat atas nama ASIM Bin SENGKOK, Surat
Ukur tanggal 7 September 2007 No. 00043/2007 seluas
1.932 m2, terletak di Jalan Raya Setu/Bambu Hijau
Rt. 006/004 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung
Kotamadya Jakarta Timur ;

Halaman 39 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Para Penggugat ;

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya (Ez Aequo Et Bono) ;

Bahwa pada Persidangan tanggal 3 September 2009, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari NAI Binti NAGIM, ADIH, ENCAH, ATINI, ATINAH, LILIS SURYANI, ANTON, dan RUSTINAH, para Ahli Waris dari Almarhum Asim Bin Sengkok tertanggal 27 Agustus 2009 dan atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 121/G/2009/PTUN-JKT, pada tanggal 9 September 2009, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 16 September 2009 yang isinya sebagai berikut :

OBYEK SENGKETA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Juli 2009 yang diperbaiki tanggal 20 Agustus 2009 menyatakan yang menjadi obyek gugatan adalah :

- Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 tentang Pemberian Hak Pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1932 m2 atas tanah terletak di Jl. Raya setu (Jl. Bambu Hijau) Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur.

- Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2 No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007, atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jl. Raya Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/01.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel).

Sama sekali tidak jelas tanah yang mana yang dimintakan sertipikatnya untuk dibatalkan ? apakah

Halaman 41 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



tanah yang dimaksud adalah terletak di RT. 006/04
ataukah di Rt. 006/01 ? Hal ini bukan hanya sekedar
salah ketik, karena pada halaman 2-3 gugatannya,
Penggugat juga menyatakan bahwa Surat Ukur No.
00043/2007 tanggal 7 September 2007 adalah
ditegaskan terletak di Desa/Kel. Cipayung Jl. Raya
Setu, Jl. Bambu Hijau Rt. 006/01.

Selain itu ada beberapa ketidakjelasan mengenai
letak tanah yang “diakui” Penggugat, yang nantinya
akan diungkapkan lebih jauh dalam pokok perkara.

Namun yang terpenting penyebutan letak tanah a-quo
yang berbeda-beda dalam gugatan Penggugat tanggal
23 Juli 2009 tentu bukanlah hanya sekedar salah
ketik, karena gugatan Penggugat tersebut telah
melalui proses perbaikan yang dilakukan Penggugat
sendiri pada tanggal 20 Agustus 2009. Tetapi
melainkan memang Penggugat merasa “kebingungan”
sendiri mengenai letak yang sebenarnya berada di
wilayah mana ?

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak ada
kepastian mengenai letak tanah yang menjadi obyek



sengketa. Sehingga hal ini menyebabkan gugatan
Penggugat Obscur Libel. -----

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu.

Dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru
mengetahui adanya Surat Keputusan No. 839/21- 530.1-
09.04/2007 tanggal 10-08-2007 penerbitan Sertipikat
Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007 luas
1.932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007 tanggal 7
September 2007 atas nama Asim Bin Sengkok yang
terletak di Desa/Kel. Cipayung Jl. Raya Setu Jl.
Bambu Hijau Rt. 006/04 Jakarta Timur pada 22 Mei
2007 (salah ketik ??? apa 22 Mei
2009 ???).

Pernyataan Penggugat adalah tidak benar, karena
setelah Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20
September 2007 luas 1.932 m2 diterbitkan oleh
Kantor Pertanahan Jakarta Timur (Tergugat),
pertemuan musyawarah antara Ahli Waris Ir. Boy
Suhartono (Penggugat) dan Tergugat II Intervensi
(prinsipalnya) telah dilakukan 2 (dua) kali di
Kantor Keluarhan Cipayung, yang pertama pada awal
tahun 2008 dan yang kedua pada 22 Mei 2009.

Halaman 43 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. -----

Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karenanya uraian dalam eksepsi tersebut dianggap telah tercantum pula dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh seluruh dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas adanya "pengakuan" yang tidak berdasar dan sangat memalukan dari Penggugat yang menyatakan/mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. -----

Pemilik sah tanah tersebut adalah Tergugat II



Intervensi (sebagai Ahli Waris dari Almarhum HAJI ASIM BIN SENGKOK) berdasarkan SURAT PERNYATAAN PENGOPERAN HAK ATAS TANAH GARAPAN dari Almarhum LENAN kepada Almarhum HAJI ASIM BIN SENGKOK yang telah dibenarkan/diketahui baik oleh Lurah Cipayung maupun juga diketahui oleh Camat Cipayung pada 20 Februari 1986. (Bukti T.II Intv- 3). Sedangkan LENAN sendiri, adalah sebagai penggarap awal sebagaimana Surat Pernyataan Penggarap yang dibuatnya pada 10 Februari 1965 (Bukti T.II Intv- 4b). -----

4. Bahwa dengan dasar kepemilikan yang sah inilah yang belum pernah dipindahtangankan / diperjualbelikan / digadaikan / ditukarkan kepada siapapun juga (termasuk kepada Penggugat), kemudian Tergugat II Intervensi pada tahun 2006 mengajukan Permohonan Hak Pakai kepada Kantor Pertanahan Jakarta Timur (Tergugat) dengan menyertakan persyaratan berupa :
-

- Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan dari Almarhum LENAN kepada Almarhum HAJI ASIM BIN SENGKOK tanggal 20 Februari 1986 (Bukti T.II Intv- 3) ; -----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari HAJI ASIM BIN SENGKOK pada Januari 2007 yang diketahui oleh Lurah Cipayung ;



- SURAT REKOMENDASI PERMOHONAN HAK ATAS TANAH NEGARA No. 34/1.711.1 dari Lurah Cipayung yang diketahui/dibenarkan oleh Camat Cipayung tertanggal 19 September 2006 (Bukti T.II Intv- 5); -----
- SURAT SETORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSB) yang dibayarkan pada tanggal 20 Agustus 2007 (Bukti T.II Intv- 6) ; -----

Kesemuanya telah diajukan sesuai prosedur dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Sehingga dengan demikian :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Timur (Tergugat) No. 839/21- 530.1-
09.04- 2007 tanggal 10-08 2007 tentang pemberian



*Hak Pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1932 m²
atas tanah yang terletak di Jl. Raya Setu (Jl.
Bambu Hijau) Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung,
Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur,
dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.
00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m²
Surat ukur No. 00043/2007 tanggal 7 September
2007, atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang
terletak di Desa/Kel. Cipayung Jl. Raya Setu,
Jl. Bambu Hijau Rt. 006/04, adalah benar dan
sah menurut hukum (Bukti T.II Intv- 1).*

5. Bahwa demikian pula pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) yang diklaim Penggugat, bahwa dia yang melakukan pembayaran setiap tahunnya, adalah sama sekali tidak benar. Yang membayar pajak PBB setiap tahunnya sampai saat ini adalah tetap Tergugat II Intervensi dan PBB tersebut masih atas nama Haji Asim Bin Sengkok (Bukti T.II Intv- 2) ;-----
-

6. Bahwa begitu juga tanah aquo dari awal hingga saat inipun tetap yang menguasai secara phisik adalah Tergugat II Intervensi, bahkan dengan adanya "pengakuan" dari Penggugat, maka tanah tersebut kemudian oleh Tergugat II Intervensi dipagar lebih tinggi dari semula dan diberi pintu dengan tembok

Halaman 47 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



agar tidak dimasuki pihak-pihak yang tak bertanggung jawab. Sehingga adalah aneh kalau Penggugat mengaku dan menyatakan bahwa tanah aquo secara fisik dikuasai dan dipagar tembok olehnya ;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil dari Penggugat dalam gugatannya halaman 3 (angka 1), yang pada pokoknya menyatakan Almarhum Ir. Boy Suhartono meninggalkan harta berupa tanah yang terletak di Rt. 006/03 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas 1965.90 m² yang

dimiliki atas dasar Pengoperan Hak Garap Atas Tanah Garapan pada tanggal 17 Februari 1992 dari Haji Asim Bin Sengkok dengan membayar lunas sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) pada tanggal 4 Maret 1992.

Bahwa Penggugat sejak dulu baik pada pertemuan yang pertama maupun yang terakhir tanggal 22 Mei 2009 di Kelurahan Cipayung hingga dalil- dalil pada gugatannya tertanggal 23 Juli 2009, selalu menyatakan memiliki bukti yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat, berupa :



a. Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah
Garapan tertanggal 17 Februari 1992 ;

b. Kwitansi tanggal 4 Maret 1992 yang menyebutkan
pelunasan oper hak atas tanah seluas 1965,90 M2
atas nama Asim Bin Sengkok yang terletak di Rt.
006/03 Kel. Cipayung Kec. Cipayung Jakarta
Timur, sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh
delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh
ribu rupiah). -----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas adanya
bukti tersebut, oleh karena : tidak jelas, palsu,
janggal dan tidak masuk akal. -----

Tidak jelas :

Pada obyek gugatan yang diajukan Penggugat (halaman
2) sebagaimana yang dibantah Tergugat II Intervensi
dalam eksepsi di atas, telah diuraikan bahwa
Penggugat "kebingungan" sendiri menetapkan letak
tanah yang sebenarnya yang diakui Penggugat, karena
memang tanah yang diakuinya tidak jelas adanya,
apakah di Rt. 006/04, atau di Rt. 006/01 ataukah
dipengakuannya yang lain dalam gugatannya halaman 3

Halaman 49 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



(angka 1) di Rt. 006/03 ??? -----

Ketidakjelasan ini semakin menjadi kabur dan tak tentu arahnya atas letak tanah yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 17 Februari 1992 (Bukti T.II Intv- 7) yang direkayasa “pengoperan haknya” dari Haji Asim Bin Sengkok kepada Ir. Boy Suhartono, yang kemudian diakui sebagai dasar kepemilikan oleh Penggugat. Di dalam Surat Pengoperan Hak Atas tanah Garapan - quod non- tanah seluas 1965.90 m² tersebut letaknya terdapat di Rt. 001/04 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Jakarta Timur. Sedangkan dalam kwitansi pelunasan tanahnya tanggal 4 maret 1992, tanahnya terletak di Rt. 006/03. Yang benar yang mana ???

Palsu

:

Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 17 Februari 1992 dari Haji Asim Bin Sengkok kepada Ir. Boy Suhartono (Bukti T.II Intv- 7), adalah palsu. Surat Pernyataan Pengoperan tersebut tertera tanda tangan Haji Asim Bin Sengkok, padahal sejak lahir (15 maret 1938) hingga wafatnya (6 Maret 2009), Haji Asim Bin Sengkok



adalah seorang buta huruf yang tidak bisa membaca,
menulis dan menandatangani surat.

Almarhum hanya bisa menorehkan cap jempol nya saja
setiap melakukan transaksi dengan siapapun, bukti
yang pasti bahwa Haji Asim Bin Sengkok tidak bisa
menandatangani adalah terdapat pada Kartu Tanda
Pengenalnya/KTP (Bukti T.II Intv- 8).

Sehingga adalah bohong besar (palsu) apabila dalam
Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan
tertanggal 17 Februari 1992 terdapat tanda tangan
Almarhum Haji Asim Bin Sengkok, dimana isinya
"seolah-olah" mengoperkan hak tanah garapannya
kepada Almarhum Ir. Boy Suhartono.

Kepalsuan tersebut semakin terlihat nyata dengan
adanya stempel Rt. 006/04 pada Surat Pernyataan
Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tersebut, padahal
letak tanah yang tercantum adalah berada di wilayah
Rt. 001/04. (bukti T.II Intv- 7).

Demikian pula kwitansi tanggal 4 Maret 1992 yang
menyebutkan pelunasan oper hak atas tanah seluas
1965,90 M2 atas nama Asim Bin Sengkok sebesar Rp.
58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan

Halaman 51 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) (Bukti T.II Intv- 9), juga adalah palsu karena kwitansi tersebut selain mencantumkan tanda tangan Haji Asim Bin Sengkok (yang nota bene tidak bisa tanda tangan) juga letak tanahnya berbeda (berada di Rt. 006/03) dengan tanah yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Pengoperan Hak Tanah yang berada di RT. 001/04 dan tanda tangan saksi NY. NAI BINTI NAGIM yang terdapat pada kwitansi tersebut juga palsu adanya, karena tanda tangan Nai Binti Nagim tidak sesuai/berbeda dengan yang terdapat di KTP Nai Binti Nagim (Bukti T.II Intv- 10) ; ----

Bahwa oleh karenanya seluruh Ahli Waris dari Almarhum Haji Asim Bin Sengkok kemudian mengambil sikap tegas dengan menyatakan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 17 April 2009, yang pada intinya menyatakan bahwa apabila ada surat-surat atau kwitansi- kwitansi berupa apapun yang tertera/terdapat/tercantum tanda

tangan dari Almarhum Haji ASIM Bin SENGKOK, maka dipastikan bahwa tanda tangan tersebut adalah palsu, karena Almarhum Haji Asim Bin Sengkok adalah seorang buta huruf yang sama sekali tidak bisa membaca maupun menulis sedikitpun, melainkan yang bersangkutan hanya bisa membubuhkan cap jempolnya saja. (Bukti T.II Intv- 11).



Janggal :

Kalau memang benar telah terjadi –quod non-
pengoperan hak atas tanah garapan pada tanggal 17
Februari 1992 dari Almarhum Haji
Asim Bin Sengkok kepada Almarhum Ir. Boy Suhartono
-- mengapa transaksinya tidak dilakukan dihadapan
Notaris/PPAT, bukankah Almarhum Ir. Boy Suhartono,
adalah seorang Sarjana (intelektual) yang tentunya
tahu bahwa jual beli/pengoperan hak garap atas
sebidang tanah haruslah dilakukan dihadapan
Notaris/PPAT, tetapi mengapa hal tersebut tidak
dilakukan ??? -----

-- Mengapa sertifikat tanah tersebut tidak segera
diurus keabsahannya, bukankah pada umumnya tanah
yang berada di wilayah Rt. 006/04 telah banyak yang
bersertifikat ??? -----

-- Mengapa hal ini baru dipersoalkan secara hukum
setelah Haji Asim Bin Sengkok
meninggal dunia (6 Maret 2009), seakan memang
sengaja persoalan ini ditunggu hingga Haji Asim Bin
Sengkok wafat ???

Halaman 53 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Tidak masuk akal :

Tanah seluas 1965,90 m² menurut pengakuan Penggugat telah dibayar lunas sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) pada tanggal 4 Maret 1992 kepada Haji Asim Bin Sengkok. Hal ini sungguh sangat tidak masuk akal, karena harga pasaran tanah wilayah Kelurahan Cipayung pada tahun 1992 adalah ± Rp. 700.000,- /m², sehingga apabila tanah tersebut di jual seluruhnya, maka nilainya secara umum adalah ± Rp. 700.000,- x 1965,90 m² = Rp. 1.376.130.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus tiga puluh ribu rupiah), sedangkan di kwitansi hanya berjumlah sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) (Bukti T.II Intv- 9) ;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas atas pernyataan Penggugat pada halaman 4 gugatannya huruf a. Data Yuridis/De Jure, yang menyatakan "Kemudian bukti kepemilikan tanah tersebut didukung dengan bukti Surat Pernyataan istri Asim Bin Sengkok tanggal 17 Februari 1992 yang isinya menyetujui kepada suaminya untuk mengoper hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah garapan nomor kahir N5-05-17-10-02-0014-2
seluas 1965,90 m2 yang terletak di Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur".

Yang benar Surat Pernyataan tersebut dari Nai Binti
Nagim (sebagai istri dari Haji Asim Bin Sengkok)
(Bukti T.II Intv- 12), adalah ditujukan hanya untuk
mendukung apabila suami (Haji Asim Bin Sengkok)
bermaksud untuk menjual tanah tersebut kepada
siapapun juga, bukan mendukung atas bukti
kepemilikan yang dimiliki Penggugat, yang notabene
adalah PALSU.

Perlu ditegaskan disini, bahwa transaksi antara
Almarhum Haji Asim Bin Sengkok dengan Almarhum Ir.
Boy Suhartono, tidak pernah terjadi karena sampai
wafatnya, Almarhum Ir. Boy Suhartono belum pernah
melakukan pembayaran satu sen pun. Oleh karenanya
Tergugat II Intervensi menyatakan dengan tegas
(Bukti T.II Intv- 11), bahwa Surat Pernyataan
Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan (hasil rekayasa
Penggugat) tertanggal 17 Februari 1992 (Bukti T.II
Intv- 7) dan kwitansi pelunasan pengoperan hak tanah
garapan sebesar Rp. 58.977.000,- tanggal 4 Maret
1992 (Bukti T.II Intv- 9) adalah palsu adanya ;

Halaman 55 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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)



Demikian pula Surat Pernyataan dari Nai Binti Nagim dan Adih Bin Sengkok (Istri dan anak tertua Almarhum Haji Asim Bin Sengkok) tertanggal 5 Nopember 1998 (Bukti T.II Intv- 13) sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai bukti yang mendukung/membenarkan adanya pengoperan hak atas tanah garapan dari Almarhum Haji Asim Bin Sengkok kepada Almarhum Ir. Boy Suhartono, adalah sama sekali tidak benar dan dinyatakan secara tegas bahwa surat pernyataan tersebut, adalah palsu adanya dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah menurut hukum. Karena pada surat pernyataan tersebut juga tertera tanda tangan Almarhum Haji Asim Bin Sengkok (yang nota bene tidak bisa membaca, menulis dan tanda tangan) sebagaimana telah diuraikan pada point 7 di atas. -----

Bahwa oleh karenanya atas pemalsuan kesemuanya tersebut, Tergugat II Intervensi akan mengajukan tuntutan tersendiri secara pidana dengan melaporkannya ke pihak yang berwajib.

9. Bahwa dengan semua uraian tersebut di atas, telah jelas bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas tanah aquo, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak yang mempunyai hak dan kepentingan untuk mengajukan guagtan pembatalan



terhadap : ----

--- Surat Surat Keputusan Tergugat No. 839/21-
530.1- 09.04- 2007 tanggal 10- 8- 2007 tentang
Pemberian Hak Pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas
1932 m2 atas tanah terletak di Jl. Raya setu (Jl.
Bambu Hijau) Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung,
Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur.

--- Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20
September 2007, luas 1932 m2 No.
00043/2007 tanggal 7 September 2007, atas nama Haji
Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kelurahan
Cipayung Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) Rt.
006/04. -----

Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Maka berdasarkan hal- hal yang telah diuraikan di atas,
mohon kiranya Yang Terhormat majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili Perkara 121/G/2009/PTUN-JKT.
Ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan
memutuskan :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 57 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Atau setidaknya :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. -----

Atau ;

- Mohon putusan yang seadil- adilnya.

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 September 2009, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 16 September 2009, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei meterai



cukup dan diberi tanda P-1 s/d P-14, sebagai berikut :

--

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Pengoperan Hak atas Tanah Garapan tertanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok kepada Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy sesuai dengan asli).

2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa dari Asim Bin Sengkok tertanggal 4 Februari 1992. (Fotocopy sesuai dengan asli).

3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Nai Binti Nagim tertanggal 17 Februari 1992. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

4. Bukti P-4 a : Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Suhartono kepada Asim Bin Sengkok atas pengoperan tanah garapan sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 4 Maret 1992. (Fotocopy sesuai dengan asli).

Halaman 59 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



5. Bukti P-4 b : Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Hartono kepada H. Muh Naim atas pengoperan tanah garapan sebesar Rp. 98.938.000,- (sembilan puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 22 Pebruari 1992. (Fotocopy sesuai dengan asli).

6. Bukti P-5 : Surat Pernyataan dari Asim Bin Sengkok, H. Naih dan Adih Bin Sengkok tertanggal 5 Nopember 1998. (Fotocopy sesuai dengan asli).

7. Bukti P-6 : Surat Keterangan Waris tertanggal 6 Juli 2005. (Fotocopy sesuai dengan asli).

8. Bukti P-7 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor : 147/1.755.01/2005 tertanggal 6 Juli 2005 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy sesuai dengan asli). ---

9. Bukti P-8 : Surat Lurah Cipayung Nomor : 232/1.711.1 tanggal 19 Mei 2009 perihal Undangan. (Fotocopy sesuai dengan asli).



10. Bukti P-9 : Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007, tanggal 7 September 2007 atas nama ASIM Bin SENGKOK, terletak di Jalan Raya Setu (Jalan Bambu Hijau) Rt. 006/004 Jakarta Timur Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy dari fotocopy).

11. Bukti P-10 : Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2009 dari Sumartono untuk menyelesaikan permasalahan tanah yang terletak di Kelurahan Cipayung. (Fotocopy dari fotocopy).

12. Bukti P-11 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy).

13. Bukti P-11 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 1993 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy).

Halaman 61 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



14. Bukti P-12 : Surat Lurah Cipayung Nomor :
10/1.711.9 tertanggal 11 Januari 2007
perihal Undangan. (Fotocopy sesuai
dengan asli).

15. Bukti P-13 : Surat dari Kantor Hukum dan
Pengacara Hargianto, Suroso & Rekan
Nomor : 024/HS-II/2009 tanggal 30
September 2009 perihal Mohon
Keterangan. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

16. Bukti P-14 : Surat Lurah Cipayung Nomor :
412/1.711.1 tertanggal 6 Oktober 2009
perihal Surat Jawaban. (Fotocopy
sesuai dengan asli).

17. Bukti P-15 : Surat Kuasa tertanggal 3 Nopember
1998 dari Ir. Boy Suhartono dan Dr.
Sumiati Suhartono kepada Sukendar dan
H. M. Sarmili. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

18. Bukti P-16a : Kwitansi pembayaran tanda jadi
pembelian tanah terletak di Rt. 006/04



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarhan Cipayung, Kec. Cipayung,
Jakarta Timur dari Ir. J. Thomas
Ratulangi tertanggal 27 Desember 1995.
(Fotocopy sesuai dengan asli).

19. Bukti P-16.b : Kwitansi pembayaran kedua
pembelian tanah terletak di Rt. 006/04
Keluarhan Cipayung, Kec. Cipayung,
Jakarta Timur dari Ir. J. Thomas
Ratulangi tertanggal 5 Januari 1996.
(Fotocopy sesuai dengan asli).

20. Bukti P-16c : Kwitansi pelunasan pembelian
tanah terletak di Rt.
006/04 Keluarhan Cipayung, Kec.
Cipayung, Jakarta Timur dari Ir. J.
Thomas Ratulangi tertanggal 7 Pebruari
1996. (Fotocopy sesuai dengan asli).

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,
Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa
fotocopy surat- surat yang telah ditemplei meterai
cukup dan diberi tanda T-1 s/d T-19, sebagai berikut :

Halaman 63 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 00079
tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2,
Surat Ukur No. 00043/2007, tanggal 7
September 2007 atas nama ASIM Bin
SENGKOK, terletak di Jl. Raya Setu (Jl.
Bambu Hijau) Rt.006/Rw.004 Jakarta Timur,
Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung,
Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai
dengan asli). -----

2. Bukti T-2 : Surat Permohonan Pendaftaran Surat
Keputusan Pemberian Hak tertanggal 7
September 2007, diajukan oleh M. Sulus
AM, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Timur.. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

3. Bukti T-3 : Surat Keputusan No. 839/21- 530.1-
09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 tentang
Pemberian Hak pakai Haji Asim Bin
Sengkok, luas 1.932 m2, terletak di Jl.
Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) RT.006/04
Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung,
Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai
dengan asli).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
4. Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy dari fotocopy). -----
5. Bukti T-5 : Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor : 16045/2007 tanggal 27 Juni 2007 atas nama Pemohon Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----
6. Bukti T-6 : Tanda Terima Berkas Permohonan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak Nomor : 23339/2007 tanggal 20 September 2007 atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 20 Februari 1986 dari Lenan kepada Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Penggarapan tertanggal 10 Februari 1965 atas nama Lenan. (Fotocopy sesuai dengan asli).
9. Bukti T-9 : Surat Lurah Cipayang Nomor : 34/1.711.1 tanggal 19 september 2006

Halaman 65 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas
Tanah Negara. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan H. Asim Bin
Sengkok tertanggal Januari 2007 diketahui
oleh Lurah Cipayung. (Fotocopy sesuai
dengan asli).

11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Tidak
Sengketa atas nama H. Asim Bin Sengkok
tertanggal September 2006, diketahui oleh
Lurah Cipayung dan di register dengan
Nomor : 34/1.711.1 tanggal 19 Desember
2006.

12. Bukti T-12 : Risalah Panitia Pemeriksaan
Tanah Nomor : 20.138/2007 tanggal 29 Juni
2007. (Fotocopy sesuai dengan asli).

13. Bukti T-13 : Surat Permohonan Hak Atas tanah
27 Juni 2007 atas nama H. Asim Bin
Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli).



14. Bukti T-14 : Ketetapan Rencana Kota tanggal
12 April 2009 diberikan atas permohonan
H. Asim Bin Sengkok dengan Nomor
Permohonan : 000175/5.2007.03.047.
(Fotocopy dari fotocopy).

15. Bukti T-15 : Berita Acara Penelitian
/Peninjauan Lapangan tanggal 29 Juni
2007. (Fotocopy sesuai dengan asli).

16. Bukti T-16 : Peta Bidang Tanah Nomor:
550/2007 NIB: 09.04.08.05.05187 tanggal
18 Juni 2007 atas nama Pemohon H. Asim
Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

17. Bukti T-17 : Surat Tugas Nomor : 20138/2007
tanggal 28 Juni 2007 untuk melaksanakan
penelitian data- data kepemilikan dan
pemeriksaan lapangan yang dimohon H. Asim
Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan
asli). -----

18. Bukti T-18 : Surat Ketua Panitia Pemeriksaan
Tanah "A" Kantor Pertanahan Kotamadya

Halaman 67 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



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

Jakarta Timur Nomor : 20138/HT&PT tanggal
28 Juni 2007 perihal Undangan Sidang
Panitia Pemeriksaan Tanah "A". (Fotocopy
sesuai dengan asli).

19. Bukti T-19 : Risalah Pengolahan data dalam
Rangka Permohonan Hak Pakai tanggal 29
Juni 2007 atas permohonan H.
Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan
asli). --

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis
berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei
meterai cukup dan diberi tanda T.II Intv- 1 s/d T.II
Intv- 13, sebagai berikut :

1. Bukti T.II Intv- 1 : Sertipikat Hak Pakai No.
00079 tanggal 20 September 2007,
luas 1932 m2, Surat Ukur No.
00043/2007, tanggal 7 September
2007 atas nama ASIM Bin SENGKOK,
terletak di Jalan Raya Setu (Jalan
Bambu Hijau) Rt. 006/004 Jakarta
Timur Kelurahan Cipayung, Kecamatan



Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur.
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-

2. Bukti T.II Intv- 2 : Surat Tanda Terima Setoran
(STTS) Pembayaran PBB Tahun 2009
atas nama Asim Bin Sengkok.
(Fotocopy sesuai dengan asli). ----

3. Bukti T.II Intv- 3 : Surat Pernyataan
Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan
tertanggal 20 Februari 1986 dari
Lenan kepada Asim Bin Sengkok.
(Fotocopy dari fotocopy).

4. Bukti T.II Intv- 4 : Surat Pernyataan
Penggarapan tertanggal 10 Februari
1965 atas nama Lenan. (Fotocopy dari
fotocopy).

5. Bukti T.II Intv- 5 : Surat Lurah Cipayung
kepada Walikotamadya Jakarta Timur
Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan
Nasional Nomor : 34/1.711.1 tanggal
19 September 2006 perihal
Rekomondasi Permohonan Hak Atas

Halaman 69 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara. (Fotocopy dari fotocopy). -----

6. Bukti T.II Intv- 6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Asim Bin Sengkok. (Fotocopy dari fotocopy). -----

7. Bukti T.II Intv- 7 : Surat Pernyataan Pengoperan Hak atas Tanah Garapan tertanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok kepada Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy). -----

8. Bukti T.II Intv- 8 : Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

9. Bukti T.II Intv- 9 : Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Suhartono kepada Asim Bin Sengkok atas pengoperan tanah garapan sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 4 Maret 1992. (Fotocopy



dari fotocopy).

10. Bukti T.II Intv- 10 : Kartu Tanda Penduduk
Republik Indonesia atas nama H. Nai
Binti Nagim. (Fotocopy sesuai dengan
asli).

11. Bukti T.II Intv- 11 : Surat Pernyataan Ahli
Waris Haji asim Bin Sengkok
tertanggal 17 April 2009. (Fotocopy
dari fotocopy).

12. Bukti T.II Intv- 12 : Surat Pernyataan Nai Binti
Nagim tertanggal 17 Februari 1992.
(Fotocopy dari fotocopy). -----

13. Bukti T.II Intv- 13 : Surat Pernyataan dari Asim
Bin Sengkok, H. Naih dan Adih Bin
Sengkok tertanggal 5 Nopember 1998.
(Fotocopy dari fotocopy). -----

Bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis,
pihak Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga)
orang saksi, yang telah didengar keterangannya
dipersidangan dengan sumpah menurut agama yang
dianutnya, yang pada pokoknya memberikan keterangan

Halaman 71 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

1. H. M. SARMILI :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan keduanya, tidak kenal dengan Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 1995, pada saat bisnis bangunan yaitu melakukan pemborongan untuk pemagaran tanah.

- Bahwa saksi pernah melakukan pemborongan di tanah yang terletak di Rt.006/Rw.04 pada saat pemagaran dan saksi disuruh untuk mengawasinya.

- Bahwa sejak tahun 1997 saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Ir. Boy Suhartono karena dikasih tahu sama Pak Boy sendiri dan saksi diminta mengawasinya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 1997 saksi tinggal disitu dan pada tahun 1998 saksi diberi kuasa secara tertulis untuk mengawasi dan menguasai tanah tersebut karena ada orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut.

- Bahwa tahun 1998 ada yang mengakui tanah itu, dari perorangan kemudian dioper ke yayasan yaitu Yayasan Wahana yang bergerak di bidang sosial.

- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik H. Asim Bin Sengkok yang beralih kepemilikannya kepada Ir. Boy Suhartono pada tahun 1992 atas dasar Surat Oper Hak garap.

- Bahwa pada tahun 1993 sampai dengan tahun 1995 di atas tanah tersebut dibangun Gereja oleh Yayasan Wahana dan saksi mengurus untuk mengosongkannya sehingga Gereja tersebut dirobohkan.

- Bahwa pada tahun 1997 dan 1998, dilakukan pertemuan di Kelurahan dan Kecamatan sehubungan dengan sengketa antara Ir. Boy Suhartono dengan Yayasan Wahana.

Halaman 73 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1998 hanya saya sendiri penggarapnya, dan saya kuasakan kepada orang lain yaitu Ketua RT di situ untuk menggarap dan menanami tanah itu dengan singkong, atas permintaan Ir. Boy Suhartono.

- Bahwa setelah tahun 1998 tidak ada pihak yang mengaku tanah tersebut, akan tetapi pada tahun 2008-2009 tiba-tiba ada plang papan nama yang menyatakan bahwa tanah itu milik H. Asim Bin Sengkok.

- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Asim Bin Sengkok yang isinya bahwa H. Asim Bin Sengkok tidak pernah menjual tanah itu kepada orang lain selain Ir. Boy Suhartono, surat itu di buat di rumahnya ditandatangani olehnya, isterinya dan anaknya.

- Bahwa saksi tidak tahu pada saat dilakukan pengukuran oleh Dinas Tata Kota pada tanggal 12 April 2009 di lokasi tanah sengketa. -----

- Bahwa Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah yang dimiliki oleh Ir. Boy Suhartono letaknya di Rt. 006/Rw. 004 Kelurahan Cipayung, Jakarta



Timur. -----

- Bahwa Ir. Boy Suhartono juga memiliki tanah yang letaknya berdampingan dengan tanah sengketa yang sudah dijual kepada orang lain, tanah tersebut sekarang sudah bersertipikat. -----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Asim Bin Sengkok bisa membaca dan menulis, akan tetapi saksi melihat sendiri pada saat H. Asim Bin Sengkok menandatangani surat Pernyataan Pengoperan yang dibuat pada tahun 1998.

2. SURYADI :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga dengan keduanya, kenal dengan Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;

- Bahwa saksi tinggal di tanah tersebut yang letaknya di Rt.006/Rw.004 sejak tahun 2002 tetapi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1995 atas perintah H. Sarmili untuk menanam pisang dan pepaya.

Halaman 75 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini sudah dipagar tembok oleh pemiliknya yaitu Angkatan Laut sampai di depan kantor RT. -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut telah bersertipikat sejak tahun 2007, akan tetapi tidak pernah ada pengumuman tentang sertipikat tanah itu.

- Bahwa pada tahun 2005 Pak Dedy Kepala Lingkungan Kelurahan mendatangi saksi untuk membuat pernyataan tanah tidak sengketa, saksi tidak mau membuat dan menandatangani karena tanah tersebut milik Ir. Boy Suhartono.

- Bahwa Surat Pernyataan Tidak Sengketa dibuat untuk mengurus pembuatan sertipikat tanah yang selanjutnya tanah tersebut akan dijual kembali kepada orang lain yaitu tentara.

- Bahwa sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang saksi menjabat sebagai Ketua RT di wilayah Rt. 006/Rw. 004 Kelurahan Cipayung.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah Batas Utara Yayasan Panti, Batas Timur Tanah Pak Sadono, Batas Selatan Puster dan Batas



Barat Tanah Pak Thomas. -----

- Bahwa pada tahun 2007 datang Petugas BPN jumlahnya sekitar 10 orang ke lokasi tanah sengketa untuk melakukan pengukuran, saksi tidak ikut melihat karena sudah didampingi oleh Pak Dedy Kepala Lingkungan Kelurahan, dan pada saat pengukuran tidak ada pihak yang menghalang-halangi. -----

3. THOMAS RATULANGI :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga ;

- Bahwa saksi kenal dengan Ir. Boy Suhartono pada bulan Desember 1995 sehubungan adanya transaksi jual beli tanah yang letaknya di sebelah Puster Rt. 006/Rw. 004 Kelurahan Cipayung, Jakarta Timur, luasnya \pm 2.653 m³ dengan harga Rp. 80.000,- /m².
- Bahwa sebelum saksi membeli tanah itu, saksi menyelidikinya terlebih dahulu dari mana tanah itu di dapat, dan tanah garapan itu dibelinya dari H. Nalim yang statusnya masih Tanah Negara.

- Bahwa pada awalnya saksi berencana untuk membeli

Halaman 77 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



semua tanah milik Ir. Boy Suhartono, saksi sudah memberi perskotnya akan tetapi uang saksi tidak cukup sehingga hanya sebagian saja yang saksi beli.-----

- Bahwa pada saat dilakukannya jual beli tanah tersebut ditunjukkan untuk mencegah kekeliruan dan letaknya yaitu di Rt. 006/Rw. 004, mengenai Rt dan Rw bukan hal yang mutlak karena BPN melihat dari koordinatnya.

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya selain mengajukan bukti- bukti tertulis, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang, yang telah didengar keterangan dipersidangan dengan sumpah menurut agama yang dianutnya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. MASWAR ADI SURYO :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Asim Bin Sengkok pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Pebruari 2009 ketika menawarkan tanah yang letaknya di Rt.006/Rw. 004 Kelurahan Cipayung, karena teman saksi ada yang berminat untuk membelinya yaitu Bapak Sumartono.

- Bahwa saksi sudah mengecek tanah tersebut dengan menanyakan kepada ahli warisnya, kemudian saksi ke Notaris minta untuk di cek ke BPN dan dinyatakan tidak bermasalah, tanah tersebut atas nama H. Asim Bin Sengkok dan sudah bersertipikat atas nama H. Asim Bin Sengkok.

- Bahwa yang menguasai fisik adalah keluarga H. Asim Bin Sengkok, karena selama pengecekan ditunjukkan batas-batas tanah itu oleh ahli waris H. Asim Bin Sengkok.

- Setelah dilakukan pengecekan dan tidak bermasalah kemudian dilakukan proses perikatan jual beli antara Bapak Sumartono dengan H. Asim Bin Sengkok di hadapan Notaris dan yang menandatangani adalah saksi, Alwi Asisten Notaris dan ahli waris H. Asim Bin Sengkok, sedangkan H. Asim Bin Sengkok hanya membubuhkan cap jempol.

Halaman 79 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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)



- Bahwa pada saat saksi melihat dan menawarkan tanah tersebut pada bulan Pebruari 2008, di atas tanah tersebut kosong tidak ada bangunan, akan tetapi sudah dipagar oleh Yayasan Dolos yang berbatasan langsung dengan tanah itu.

- Bahwa di atas tanah tersebut masih terdapat bekas bangunan yang sudah tertutup dengan rumput.

2. SANTA M. :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan H. Asim Bin Sengkok sudah sekitar 15 tahun sama-sama sebagai pedagang buah. -----

- Bahwa saksi tahu H. Asim Bin Sengkok memiliki tanah yang letaknya di Rt. 006/Rw. 004 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur luasnya \pm 2.000 m2. -----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual atau belum dan saksi tidak pernah melihat ataupun menandatangani Surat Pernyataan



Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan. -----

- Bahwa saksi melihat tanah tersebut terakhir kali sekitar tahun 2004 dan saksi tidak melihat adanya bangunan di atas tanah itu. -----

Bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi waktu yang patut ;-----

Bahwa, pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada persidangan tanggal 9 Nopember 2009, sedangkan pihak Tergugat mengajukan Kesimpulan secara lisan pada persidangan tanggal 29 Oktober 2009, selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang untuk singkatnya, putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan ;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Bahwa, akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Halaman 81 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa alasan dan maksud gugatan Para Penggugat adalah seperti terurai pada duduk sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dituntut Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : -----

1. Surat Keputusan Tergugat No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-8-2007 tentang Pemberian Hak Pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1932 m2 atas tanah terletak di Jl. Raya Setu Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. -----

2. Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2 No. 00043/2007 tanggal 7 September 2007, atas nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jl. Raya Setu, Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, yang diterbitkan oleh Tergugat . -----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam



jawaban tertulisnya tertanggal 3 September 2009 dan tanggal 16 September 2009 telah mengajukan eksepsi-eksepsi, eksepsi mana ditegaskan kembali dalam dupliknya masing-masing dan kesimpulan tertulis Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Objek sengketa bukan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel).

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Penggugat telah membantahnya dalam Replik tertulisnya pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya semula ;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan memepertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini ;

Halaman 83 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara menurut pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. -

Selanjutnya, menurut pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang dimaksud dengan 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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan saksama Surat Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik serta alat bukti yang diajukan di persidangan dalam perkara ini maka dapat disimpulkan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat selaku perorangan melawan Pejabat Tata Usaha Negara dalam



hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Timur ; -----

2. Keputusan yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa

a quo adalah :

a. Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai yang
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Timur. Dan ;

b. Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20
September 2007, tanggal 7 September 2007, atas
nama Haji Asim Bin Sengkok yang terletak di
Desa/Kelurahan Cipayung Jl. Raya Setu,
Jl. Bambu Hijau Rt. 006/01.

3. Alasan gugatan penggugat pada pokoknya menyatakan :

Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terhadap
tanah hak Penggugat telah bertentangan dengan
Peraturan perundang-undangan yang berlaku karena
telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.

Halaman 85 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 dan juga telah bertentangan dengan asas-
asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), karena
dalam menerbitkan sertifikat atas tanah tidak
disertai persyaratan berupa :

--

a. Surat rekomendasi dari Lurah/Camat perihal
tanah yang bersangkutan ;

b. Surat tidak sengketa dari RT/RW/LURAH ;

c. Tidak Dilakukan tinjau lokasi dan pengukuran
tanah oleh kantor pertanahan ;

Disamping itu untuk mendukung dalil bahwa Para
Penggugat punya hak atas tanah dimaksud, telah
mengajukan alat bukti surat berupa :

a. Surat Pernyataan Pengoperan Hak atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garapan tertanggal 17 Februari 1992 dari Asim
Bin Sengkok kepada Ir. Boy
Suhartono. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti
P-1 ; -----

b. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa dari Asim
Bin Sengkok tertanggal 4 Februari 1992.
(Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-2 ;

c. Surat Pernyataan Nai Binti Nagim tertanggal 17
Februari 1992. (Fotocopy sesuai dengan asli).
Bukti P-3 ; -----

d. Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Suhartono
kepada Asim Bin Sengkok atas
pengoperan tanah garapan sebesar
Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta
sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)
tertanggal 4 Maret 1992. (Fotocopy sesuai
dengan asli). Bukti P-4 a ;

e. Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Hartono kepada
H. Muh Naim atas pengoperan tanah garapan
sebesar Rp. 98.938.000,- (sembilan puluh
delapan juta sembilan ratus tiga puluh delapan
ribu rupiah) tertanggal 22 Pebruari 1992.

Halaman 87 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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

(Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-4 b ;

- f. Surat Pernyataan dari Asim Bin Sengkok, H. Naih dan Adih Bin Sengkok tertanggal 5 Nopember 1998. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-5 ;

- g. Surat Keterangan Waris tertanggal 6 Juli 2005. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-6 ;

- h. Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor : 147/1.755.01/2005 tertanggal 6 Juli 2005 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-7 ; -----

- i. Surat Lurah Cipayung Nomor : 232/1.711.1 tanggal 19 Mei 2009 perihal Undangan. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-8 ; ---

- j. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti P-11 a ;



- k. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 1993 atas nama Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti P-11 b ; -----

- l. Surat Lurah Cipayung Nomor : 412/1.711.1 tertanggal 6 Oktober 2009 perihal Surat Jawaban. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-14 ; -----

- m. Surat Kuasa tertanggal 3 Nopember 1998 dari Ir. Boy Suhartono dan Dr. Sumiati Suhartono kepada Sukendar dan H. M. Sarmili. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-15 ; -----

- n. Kwitansi pembayaran tanda jadi pembelian tanah terletak di Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kec. Cipayung, Jakarta Timur dari Ir. J. Thomas Ratulangi tertanggal 27 Desember 1995. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-16a ; -----

- o. Kwitansi pembayaran kedua pembelian tanah terletak di Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kec. Cipayung, Jakarta Timur dari Ir. J. Thomas Ratulangi tertanggal 5 Januari 1996. (Fotocopy

Halaman 89 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



sesuai dengan asli). Bukti P-16.b ;

- p. Kwitansi pelunasan pembelian tanah terletak di Rt. 006/04 Kelurahan Cipayung, Kec. Cipayung, Jakarta Timur dari Ir. J. Thomas Ratulangi tertanggal 7 Pebruari 1996. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti P-16c ;

--

4. Bahwa ternyata alasan gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan menyatakan bahwa tanah seluas 1932 m2 tersebut adalah merupakan hak Tergugat II Intervensi dan penerbitan Keputusan Obyek Gugatan telah sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku. Dan bantahan mana oleh Tergugat telah diajukan alat bukti berupa :

- a. Buku Tanah Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, luas 1932 m2, Surat Ukur No. 00043/2007, tanggal 7 September 2007 atas nama ASIM Bin SENGKOK, terletak di Jl. Raya Setu Rt.006/Rw.004 Jakarta Timur, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

; -----

- b. Surat Permohonan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak tertanggal 7 September 2007, diajukan oleh M. Sulus AM, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-2 ;

- c. Surat Keputusan No. 839/21- 530.1- 09.04- 2007 tanggal 10-08-2007 tentang Pemberian Hak pakai Haji Asim Bin Sengkok, luas 1.932 m², terletak di Jl. Raya Setu (Jl. Bambu Hijau) RT.006/04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-3 ;

- d. Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T-4 ; -----

- e. Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor : 16045/2007 tanggal 27 Juni 2007 atas nama Pemohon Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-5 ; -----

- f. Tanda Terima Berkas Permohonan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak Nomor :

Halaman 91 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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

23339/2007 tanggal 20 September 2007 atas nama
H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan
asli). Bukti T-6 ;

g. Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah
Garapan tertanggal 20 Februari 1986 dari Lenan
kepada Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai
dengan asli). Bukti T-7 ; -----

h. Surat Pernyataan Penggarapan tertanggal 10
Februari 1965 atas nama Lenan. (Fotocopy sesuai
dengan asli). Bukti T-8 ; ----

i. Surat Lurah Cipayung Nomor : 34/1.711.1 tanggal
19 september 2006 perihal Rekomondasi
Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (Fotocopy
sesuai dengan asli). Bukti T-9 ; -----

j. Surat Pernyataan H. Asim Bin Sengkok tertanggal
Januari 2007 diketahui oleh Lurah Cipayung.
(Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-10 ;

k. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H.
Asim Bin Sengkok tertanggal September 2006,
diketahui oleh Lurah Cipayung dan di register
dengan Nomor : 34/1.711.1 tanggal 19 Desember
2006. Bukti T-11 ;



-
- l. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor :
20.138/2007 tanggal 29 Juni 2007. (Fotocopy
sesuai dengan asli). Bukti T-12;
- m. Surat Permohonan Hak Atas tanah 27 Juni 2007
atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai
dengan asli). Bukti T-13 ; -
- n. Ketetapan Rencana Kota tanggal 12 April 2009
diberikan atas permohonan H. Asim
Bin Sengkok dengan Nomor Permohonan :
000175/5.2007.03.047. (Fotocopy dari fotocopy).
Bukti T-14 ;

- o. Berita Acara Penelitian/Peninjauan Lapangan
tanggal 29 Juni 2007. (Fotocopy sesuai dengan
asli). Bukti T-15 ; -----
- p. Peta Bidang Tanah Nomor: 550/2007 NIB:
09.04.08.05.05187 tanggal 18 Juni 2007 atas
nama Pemohon H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy
sesuai dengan asli). Bukti T-16 ;

- q. Surat Tugas Nomor : 20138/2007 tanggal 28 Juni
2007 untuk melaksanakan penelitian data- data

Halaman 93 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dan pemeriksaan lapangan yang dimohon H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-17 ;

r. Surat Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur Nomor : 20138/HT&PT tanggal 28 Juni 2007 perihal Undangan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah "A". (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-18 ;

s. Risalah Pengolahan data dalam Rangka Permohonan Hak Pakai tanggal 29 Juni 2007 atas permohonan H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T-19 ; -----

Dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa : ---

a. Sertipikat Hak Pakai No. 00079 tanggal 20 September 2007, tanggal 7 September 2007 atas nama ASIM Bin SENGKOK, terletak di Jalan Raya Setu (Jalan Bambu Hijau) Rt. 006/004 Jakarta Timur Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T.II Intv- 1 ;



- b. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2009 atas nama Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T.II Intv- 2 ; -----

- c. Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 20 Februari 1986 dari Lenan kepada Asim Bin Sengkok. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 3 ; -----
- d. Surat Pernyataan Penggarapan tertanggal 10 Februari 1965 atas nama Lenan. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 4 ; ---
- e. Surat Lurah Cipayung kepada Walikotamadya Jakarta Timur Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 34/1.711.1 tanggal 19 September 2006 perihal Rekomondasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 5 ; -----

- f. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Asim Bin Sengkok. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 6 ; -----

- Halaman 95 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Surat Pernyataan Pengoperan Hak atas Tanah Garapan tertanggal 17 Februari 1992 dari Asim Bin Sengkok kepada Ir. Boy Suhartono. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 7 ; ---
- h. Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama H. Asim Bin Sengkok. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T.II Intv- 8 ; --
- i. Kwitansi pembayaran dari Ir. Boy Suhartono kepada Asim Bin Sengkok atas pengoperan tanah garapan sebesar Rp. 58.977.000,- (lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 4 Maret 1992. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 9 ; -----
-
- j. Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama H. Nai Binti Nagim. (Fotocopy sesuai dengan asli). Bukti T.II Intv- 10 ; --
- k. Surat Pernyataan Ahli Waris Haji asim Bin Sengkok tertanggal 17 April 2009. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 11 ; -----
- l. Surat Pernyataan Nai Binti Nagim tertanggal 17 Februari 1992. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti T.II Intv- 12 ; -----
- m. Surat Pernyataan dari Asim Bin Sengkok, H. Naih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Adih Bin Sengkok tertanggal 5
Nopember 1998. (Fotocopy dari fotocopy). Bukti
T.II Intv- 13 ;

Bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis,
pihak Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga)
orang saksi, dan Tergugat II Intervensi mengajukan 2
(dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa dari simpulan diatas, maka
sengketa *a quo* adalah benar terjadi antar Orang
melawan Pejabat Tata Usaha Negara akibat
dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa
Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan
Sertipikat Hak atas Tanah, dan alasan gugatan
Penggugat didasarkan pada cacat prosedur penerbitan
Surat Keputusan tersebut, akan tetapi menurut Majelis
Hakim dalam kasus *a quo*, permasalahan hukum yang
sesungguhnya terjadi adalah sengketa hak atas tanah
seluas kurang lebih 1932 m2 yang terletak di Jl. Raya
Setu Rt. 006/ RW. 04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan
Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur antara Para
Penggugat melawan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa permasalahan *a quo* apabila hanya

Halaman 97 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/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

dipertimbangkan dari aspek prosedur penerbitannya saja maka tidak akan diperoleh penyelesaian secara tuntas, karena sengketa hak atas tanah seluas kurang lebih 1932 m² yang terletak di Jl. Raya Setu Rt.006/ RW.04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur tersebut harus diputuskan terlebih dahulu siapa yang berhak berdasarkan putusan peradilan umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai permasalahan "siapa yang berhak " atas tanah tersebut harus terlebih dahulu diputuskan oleh Peradilan Umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 7 September 1994 Nomor : 88 K/TUN/1993 yang menggariskan norma hukum :
"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat

Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa



Perdata”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas,
maka eksepsi Tergugat yang menyatakan Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa
sengketa ini beralasan hukum untuk diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat
diterima maka eksepsi Tergugat II Intervensi tidak
perlu lagi dipertimbangkan, dan sudah cukup alasan
hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat
dinyatakan tidak diterima ;

Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat
dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya
tidak dapat dipertimbangkan dan pokok sengketa harus
dinyatakan tidak diterima. -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa
sengketa ini, maka permohonan penundaan berlakunya
objek sengketa tidak relevan lagi untuk
dipertimbangkan.

Halaman 99 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para
Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sesuai
ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986,
kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya
perkara yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan
ini.

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti selebihnya
setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan dalam
putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap
dalam satu kesatuan berkas perkara ini.

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9
Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan serta
ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara
ini.

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi.



1. Menerima Eksepsi

Tergugat.- -----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan
menyelesaikan sengketa perkara
ini.- -----

Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak
diterima. -----

2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara
sejumlah Rp.198.000,- (Seratus sembilan puluh
delapan ribu rupiah).- -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
pada hari KAMIS, tanggal 19 Nopember 2009 oleh kami H.
BAMBANG HERIYANTO, S.H. M.H., selaku Hakim Ketua
Majelis, SRI SETYOWATI, S.H., dan KHAIRUDDIN NASUTION,
S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota,
putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 23
Nopember 2009, oleh Majelis Hakim tersebut dengan
dibantu oleh TITIN RUSTINIH, S.H selaku Panitera
Pengganti Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh
Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II

Halaman 101 dari 102 halaman Putusan Nomor 121/G/2009/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi tanpa kehadiran Pihak Tergugat ; ----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

H.

BAMBANG HERIYANTO, S.H.,M.H.

SRI SETYOWATI, S.H.

ttd

KHAIRUDDIN NASUTION, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

TITIN RUSTINIH, S.H.

Rincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran	...
.....	Rp.	30.000,-
2.	Panggilan- panggilan	
.....	Rp.	140.000,-
2.	Materai	
.....	Rp.	12.000,-
3.	Redaksi	
.....	Rp.	10.000,-
5.	Leges
Rp.	6.000,-	

	Rp.	198.000,-

(Seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).