



**PUTUSAN**

NOMOR : 40/G/2012/PTUN-JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HORISMAN MARBUN** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Jl. Puspa III No. 33A RT 011 RW 04 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT** ;

**M e l a w a n :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT,** berkedudukan di Komplek Perumahan Buana Jalan Raya

Kembangan Utama Jakarta Barat yang dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Jakwan Hadinata, SH. ; -----  
Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ; -
2. Hikmatullah, A.Ptnh., SH. ; -----  
Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----
3. Djoko Taufik, SH. ; -----  
-----  
Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----



4. Muzaini Chair ; -----

Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

kesemuanya mengambil domisili pada Kantor  
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
750/600-31.73/III/2012 tanggal 28 Maret 2012,  
selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT** ;

**TAMFLAN MARUHUN SIMANJUNTAK**, Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pesing  
Kavling RT 11, RW 02 Kelurahan Kedoya Utara,  
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat,  
memberikan kuasa kepada **BENHARD, S.H.**  
kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum  
pada Kantor Hukum **BEN'S, & ASSOCIATES**  
berkantor di Perumahan Jatijajar Estate Blok B2  
No.2, Jalan Raya Bogor, Cimanggis, Kota Depok  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
024/ SK/BEN'S-ASS/V-2012 tanggal 18 Mei  
2012, selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI** ;

**Pengadilan Tata usaha Negara tersebut setelah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :  
40/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT, tanggal 20 Maret 2012 tentang  
Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa ;-----



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 40 / PEN / 2012 / PTUN-JKT, tanggal 20 Maret 2012 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Gugatan ini ; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 40 / PEN-HS / 2012 / PTUN-JKT, tanggal 23 Maret 2012 tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 12 Maret 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Maret 2012 di bawah Register Perkara Nomor : 40/G/2012/PTUN-JKT ; -----
5. Putusan Sela Nomor : 40/G/2012/PTUN-JKT/INTV tanggal 14 Mei 2012 tentang dikabulkannya Permohonan Intervensi dari TAMFLAN MARUHUN SIMANJUNTAK sebagai pihak TERGUGAT II INTERVENSI ; -----
6. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----
7. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan ; -----
8. Telah mendengarkan keterangan Saksi dari para pihak dipersidangan ; -----

**TENTANG DUDUK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 12 Maret 2012 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Maret 2012 di bawah Register Perkara Nomor : 40/G/2012/PTUN-JKT,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah pula diperbaiki/disempurnakan pada tanggal 30 April 2012,  
dengan mengemukakan alasan - alasan sebagai berikut : -----

## OBJEK GUGATAN

Yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142/Cengkareng Timur tanggal 15 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00006/2004 tanggal 5 April 2004 diatas sebidang tanah seluas 179 m2, atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak ; -----

## POSITA GUGATAN :

Adapun yang menjadi alasan gugatan dari Penggugat adalah : -----

1. Bahwa Penggugat memilik sebidang tanah berdasarkan perolehan melalui Akte Pemindahan Hak dari Saudara Marjono kepada Horisman Marbun pada tanggal 17 Mei 1990 No. 33 oleh Notaris Sugiri Kadarisman, adapun Saudara Marjono mendapatkan tanah tersebut melalui Akte Pemindahan Hak atas Kavling Blok HI No. 916 dan Blok HI No. 917 dari Saudara Raswandi kepada Saudara Marjono oleh Notaris Ny. Soenardi Adisasmito, SH., dengan No. 61 tanggal 26 Agustus 1986, adapun Kavling tersebut terletak di Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng dengan luas 179 M2 terdiri dari Blok HI No. 916 seluas 89 M2 dan Blok HI No. 917 seluas 90 M2, dengan batas-batas : -----
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sie Hiantet ; -----
  - Sebelah Barat berbatas dengan M. Sitohang ; -----
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Warga ; -----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Taman. -----
2. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2011, Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 9 Januari 2012 Penggugat mendapat surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat atau dalam hal ini sebagai Tergugat yang menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan terletak di Jl. Puspa V BlokHI No. 916 dan No. 917 RT 011 RW 012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat telah diterbitkan Sertipikat HGB No. 8142/Cengkareng Timur atas nama Tamflan Matuhun Simanjuntak ; -----

4. Bahwa berdasarkan diketahuinya pengumuman Keputusan Tergugat pada tanggal 9 Januari 2012 sebagaimana dimuat dalam penolakan No. 37/200-31.73//2012 tentang permohonan Sertipikat atas nama Penggugat, maka gugatan dari Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang berbunyi sebagai berikut : “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ ; -----

5. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat HGB No. 8142 tersebut diatas tanah dimaksud, telah merugikan Penggugat maka dengan demikian Penggugat berkepentingan dan dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (PTUN) sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986,

yang berbunyi sebagai berikut : “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi “ ; -----

6. Bahwa sebagai landasan untuk mengajukan gugatan ini, Penggugat mengetengahkan makna pokok dari Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik . -----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB No. 8142 diatas tanah Kavling 179 M2 terletak di Kelurahan Cengkareng Timur, Jakarta barat tidak sesuai dengan hakekat Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 26 ayat (1) yang menyebutkan sebagai berikut : “ Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran tanah secara sporadis atau memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan “ adalah tidak dilaksanakan Tergugat. -----

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8142/ Cengkareng Timur tersebut tidak mencerminkan asas pemerintahan yang baik dan kurang hati-hati serta tidak terbuka kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat setempat dimana Hansip Keamanan RT 011 setempat yang Penggugat serahkan untuk mengawasi tanah itu tidak mengetahui adanya perubahan-perubahan tersebut . -----

Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan tindakan hukum Tata Usaha Negara (TUN) berupa Keputusan HGB No. 8412 dan mengakibatkan Penolakan Permohonan Penggugat yang merupakan : penetapan tertulis dengan sifatnya konkrit : Nyata dan tertulis, individual, ditujukan kepada Penggugat dan berakibat Hukum : telah merugikan Penggugat. -----

10. Bahwa penolakan permohonan Sertipikat HGB Penggugat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 9 Januari 2012 dengan No. 37/200-31.73/I/2012 dimuat pengumuman Tergugat sebagai berikut : Diatas tanah tersebut terletak di Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas sebidang tanah yang dimohon telah diterbitkan Sertipikat HGB No. 8142/Cengkareng Timur tertulis atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta barat tanggalnya dan nomornya tidak ada disebutkan. (fotocopy terlampir) ; -----

Bahwa dengan adanya perubahan-perubahan yang telah merugikan Penggugat secara moril dan material, oleh karena Penggugat berkepentingan langsung atas adanya Sertipikat HGB No. 8142/ Cengkareng Timur tersebut, Penggugat mengetahuinya dari surat Tergugat No. 37/200-31.73/I/2012 tanggal 9 Januari 2012 sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban permohonan sertipikat Penggugat tanggal 14

Oktober 2011 yang lalu . -----

12. Bahwa dengan demikian secara prosedural Surat Keputusan Tergugat a quo cacat hukum, oleh karenanya harus dibatalkan atau batal demi hukum . -----

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas kiranya cukup beralasan dasar gugatan Penggugat ini sesuai Pasal Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik . -----

Maka Penggugat memohon Petitum gugatan untuk dikabulkan ; -----

## PETITUM GUGATAN :

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah atas obyek gugatan yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8142/Cengkareng Timur tanggal 15 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00006/2004 tanggal 5 April 2004 seluas 179 M2, atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek gugatan yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8142/Cengkareng Timur tanggal 15 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00006/2004 tanggal 5 April 2004 seluas 179 M2, atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak ; -----

### 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

4. Menghukum/mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan  
Penggugat tertanggal 4 Oktober 2011 ; -----

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini . -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,  
yaitu pada hari Senin tanggal 7 Mei 2012 dalam acara Pembacaan  
Gugatan dan Jawaban Tergugat, Penggugat telah datang menghadap  
Prinsipalnya dipersidangan, sedangkan Tergugat tiak hadir meskipun telah  
diberitahu secara patut ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, telah masuk Surat  
Permohonan Intervensi dari Pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
8142/Cengkareng Timur yaitu dari : TAMFLAN MARUHUN SIMANJUNTAK  
dengan surat permohonannya tertanggal 7 Mei 2012, yang telah  
diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta pada tanggal 7 Mei 2012, dibawah Register Perkara Nomor : 40/  
G/2012/PTUN-JKT/INTV ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pihak Ketiga tersebut,  
Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan secara lisan  
tidak keberatan atas masuknya pihak ketiga dalam perkara ini pada  
persidangan tanggal 7 Mei 2012 dan tanggal 14 Mei 2012 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut,  
Majelis Hakim mengambil sikap dengan mendudukkan TAMFLAN  
MARUHUN SIMANJUNTAK sebagai TERGUGAT II INTERVENSI yang  
dituangkan dalam Putusan Sela tertanggal 14 Mei 2012 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana  
tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada  
persidangan tanggal 21 Mei 2012 , yang isinya sebagai berikut ; -----

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Kompetensi Absolut

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan perolehan melalui Akta Pemindahan Hak dari Sdr. Marjono pada tanggal 17 Mei 1990 No. 33 oleh Notaris Sugiri Kadarisman, sedangkan Sdr. Marjono mendapatkan tanah tersebut melalui Akte Pemindahan hak atas tanah kavling Blok HI No. 916 dan Blok HI No. 917 dari Sdr. Riswandi oleh Notaris Ny. Soenardi Adisasmito, SH. No.61 tanggal 26 Agustus 1986 ; -- Menurut data yang ada pada Tergugat, pemilik / pemegang hak atas tanah Sertipikat HGB No. 8142/Cengkareng Timur (Sdr. Tamflan Maruhun Simanjuntak) mengajukan permohonan sertipikat berdasarkan Surat Pernyataan Oper Hak Bangunan Diatas Tanah Kavling tanggal 18 Januari 1993 yang diperoleh dari Sdr. G. Sani Penat, sedangkan Sdr. G. Sani Penat memperoleh tanah dari dari Sdr. S. Naiboho berdasarkan Penyerahan Hak tanggal 8 Agustus 1973, dan Sdr. S. Naiboho memperoleh tanah dari Sdr. Riswandi berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1973 ; ----- Berdasarkan dalil-dalil diatas diketahui bahwa asal kepemilikan tanah bermuara dari Sdr. Riswandi selaku pemilik kavling tanah Blok HI No. 916 dan 917 sehingga dapat disimpulkan bahwa diduga Sdr. Riswandi telah menjual tanah *a quo* sebanyak dua kali kepada orang yang berbeda, yaitu pada tahun 1973 tanah dijual kepada Sdr. S. Naibohondan pada tahun 1986 dijual kepada Sdr. Marjono ; ----- Dengan demikian terdapat 2 (dua) peralihan atas kavling Blok HI No. 916 dan 917 kepada 2 (dua) subyek hak yang berbeda, sehingga perlu diuji, diperiksa dan dibuktikan terlebih dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dan keabsahannya serta diputuskan secara keperdataan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : badan Peradilan Umum dan bukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara ;-

Bahwa oleh karena permasalahan atas bidang tanah *a quo* berkaitan dengan keperdataan yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu, maka kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, akan tetapi merupakan wewenang Pengadilan Negeri ; -----

Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 yang mengatakan : -----

“ Meskipun sengketa ini terjadi 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 “ ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menerima seluruh eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA

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

### 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

2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ; -----
3. Bahwa bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8142/Cengkareng Timur diterbitkan tanggal 15 Desember 2004 atas nama Sdr. Tamflan Maruhun Simanjuntak, seluas 179 M2 Surat Ukur tanggal 15 April 2004 No. 00006/2004 yang terletak di Jalan Puspa V Blok HI Kav. 916 + 917 RT 0011/012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat ; -----
4. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat *a quo* berdasarkan : ----
  1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ; -----
  - . Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 ; -----
  - . Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 ; -----
  - . Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 ; -----
  - . Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 ; -----
  - . Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----
  - . Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 ; -----
  - . Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 ; -----  
  9. Keputusan Presiden Nomor 30 Tahun 2003 ; -----
  10. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 ; -----
  11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 ; -----
  12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 ; -----

#### 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

13. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1

Tahun 1989 ; -----

14. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12

Tahun 1992 ; -----

15. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1

Tahun 2003 ; -----

16. Surat Edaran Kepala BPN tanggal 24 September 2002

Nomor 110-2683 ; -----

5. Bahwa dalam mengajukan permohonan sertipikat *a quo* pemohon telah melampirkan bukti-bukti alas hak berupa : -----

1. Surat Penyerahan Hak tanggal 6 Februari 1973 ; -----

2. Surat Penyerahan Hak tanggal 8 Agustus 1973 ; -----

3. Surat Penyerahan Oper Hak Bangunan Diatas Tanah kavling tanggal 18 Januari 1983 ;

-----

4. Surat Keterangan Kehilangan dari Polda Metro Jaya dan sekitarnya Resort Metropolitan Jakarta Barat No. Pol :

Sket/65/IV/2004/Serse tanggal 4 April 2004 ;

-----

6. Bahwa penerbitan sertipikat *a quo* sudah sesuai dengan prosedur persyaratan dan prosedur hukum dimana sebelum menerbitkan sertipikat *a quo*, Tergugat terlebih dahulu memeriksa dan meneliti data yuridis yang dimiliki dan diajukan

oleh pemohon, setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi persyaratan maka permohonan tersebut layak untuk dilanjutkan proses penerbitan sertipikatnya ; -----

7. Bahwa proses penerbitan sertipikat *a quo* tersebut diawali dengan dilaksanakannya pengukuran data fisik bidang tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk oleh pemohon/kuasanya. Selanjutnya berkas permohonan dimaksud diperiksa dan diteliti oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dimana salah satu Anggota Panitia A tersebut adalah Lurah cengkareng Timur selaku Kepala Wilayah di Kelurahan Cengkareng yang secara fisik, yuridis dan administratif mengetahui kondisi dan seluk beluk riwayat tanah *a quo* ; -----

8. Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Februari 2004 Nomor : 1560/RPT/B/2004 ; -----

9. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1987 yaitu : " Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 maka dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik " ; -----

Dan Pasal 26 ayat (3) yaitu : " Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa", untuk memenuhi ketentuan tersebut diatas maka permohonan penerbitana sertipikat *a quo* oleh Tergugat telah diumumkan melalui Surat kabar "Merdeka" Edisi Selasa 1 Juni 2004 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142/Cengkareng Timur tanggal 15 Desember 2004 atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak, seluas 179 m<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 15 April 2004 No. 00006/2004 terletak di jalan Puspa V Blok HI Kav. No. 916 + 917 RT. 0011/012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta barat secara prosedural sudah tepat dan benar serta berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, sehingga tidak ada alasan yang tepat untuk dibatalkan ; -----

Berkenan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan Tergugat, agar yang Terhormat Majelis Hakim berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

#### **Dalam eksepsi :**

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat ; -----

#### **Dalam pokok perkara :**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 21 Mei 2012 , yang isinya sebagai berikut ; ----

#### **I. DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*)

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 1 menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (TUN), yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8142/Cengkareng Timur tercatat atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak. Disisi lain Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi alasan atau dasar Penggugat mengajukan gugatannya dalam surat gugatannya pada butir (4) dan (5) halaman 2 adalah Pengumuman Keputusan Tergugat/ Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 9 Januari 2012, Nomor : 37/2000-31.73/II/2012 perihal Jawaban Tergugat / Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tentang Permohonan Sertipikat atas nama Penggugat yang isinya menyebutkan : "bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat telah diterbitkan Sertipikat HGB Nomor 8142/Cengkareng Timur atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak " .

-----  
Bahwa Penggugat telah salah menafsirkan isi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

#### 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)



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat secara substansi yuridis tidak jelas dan tidak beralasan. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* (kabur), dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*) ; -----

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa). Sebagaimana ditegaskan dalam surat gugatan Penggugat halaman 1 bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8142/ Cengkareng Timur, tertanggal 15 Desember 2004 tercatat atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak dengan luas 179 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa dasar dari penerbitan Sertipikat HGB tersebut diatas adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat tanggal 9 November 2004, Nomor : 1.711.2 / 3933 / 09-03 / 01 / 3830 / HGB / 2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak atas tanag seluas 179 m2 terletak di Jalan Puspa V Blok H.I Kav No. 916 + 197 RT 011/012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat ; -----  
Berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----  
Berdasarkan mekanisme hukum tentang Pendaftaran Tanah bahwa sebelum diterbitkannya suatu sertipikat oleh Kantor



Badan Pertanahan setempat, maka sesuai dengan ketentuan peraturan hukum pertanahan, tanah yang dimohonkan sertifikatnya terlebih dahulu diumumkan kepada publik baik melalui pengumuman di Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan dan Kantor Badan Pertanahan setempat atau dapat melalui media massa untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga apakah ada keberatan atas permohonan sertifikat tersebut. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat II Intervensi oleh Tergugat tersebut diatas, maka seharusnya Penggugat pada saat itu mengajukan keberatan kepada Tergugat dan atau dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak atau Sertipikat Hak Guna Bangunan, Penggugat mengajukan gugatan sengketaTata Usaha Negara (TUN). Dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut, maka gugatan Penggugat tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum oleh karena itu sudah selayaknya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. -----

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap pula



termasuk dalam Pokok Perkara dimana satu sama lain merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan. -----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang diakuinya . -----

Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8142/Cengkareng Timur seluas 179 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, Tamflan Maruhun Simanjuntak yang terletak di Jl. Puspa V Blok HI Kav No. 916 +917, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dengan batas-batas, sebagai berikut : -----

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik David ;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Victor Sabam Maruli ;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Poa Eli ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Taman , Jalan Puspa ;

Bahwa bidang tanah tersebut dahulunya diperoleh atau dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari SANI PENAT (selaku Penjual) pada tanggal 18 Januari 2003 berdasarkan Over Hak Tanah kavling Blok H.I. Kav 196 + 197 terletak di RT 011/012, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat. Bahwa mengenai bukti-bukti asli

surat over hak tanah kavling telah diserahkan pada pihak Tergugat pada saat pengurusan sertipikat ; -----

Bahwa sejak bulan Januari 1993 terhadap bidang tanah tersebut pada butir 3 dan 4 diatas, Tergugat II Intervensi



sudah menguasainya secara fisik dan memanfaatkannya dengan bercocok tanam singkong dan cabe dan menugaskan seorang untuk menjaga bidang tanah tersebut ; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi membeli, menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut sejak bulan Januari Tahun 1993 tidak ada satu orangpun yang mengklaim atau adanya pihak lain yang mengakui bahwa bidang tanah tersebut miliknya termasuk Penggugat. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi dikejutkan dengan adanya gugatan Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -

Bahwa pada tanggal 7 Januari 2004, terhadap bidang tanah seluas 179 M2 tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Tergugat / Kantor pertanahan Jakarta Barat. Bahwa terhadap Permohonan Hak Atas Tanah dan Sertipikat atas bidang tanah tersebut, maka oleh Panitia Pemeriksa Tanah " A " Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat dilakukan pemeriksaan data yuridis tanah baik mengenai bukti dasar hak kepemilikan tanah maupun batas-batas bidang tanah tersebut Permohonan Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah Permohonan Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah sebelum diterbitkan Surat

Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Guna BaNgunan (HGB). Setelah itu dilakukan pengukuran dan verifikasi atas riwayat asal-usul tanah termasuk dokumen hukum dimana Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah tersebut. Setelah pihak petugas Panitia Pemeriksa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah " A " Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat melakukan pengecekan atas seluruh dokumen hukum dan persyaratan, maka Permohonan Hak Atas Tanah dari Tergugat II Intervensi dikabulkan dan telah sesuai dengan mekanisme hukum sebagaimana diatur ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Hukum Pertanahan. Sebelum diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Guna bangunan (HGB) tersebut diatas, terlebih dahulu dilakukan Pengumuman di Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan dan Kantor Badan Pertanahan setempat. Ternyata tidak ada satu orangpun yang mengajukan keberatan atas permohonan sertipikat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi. Selanjutnya oleh Tergugat / Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 9 November 2004, Nomor: 1.711.2/3933/09-03/01/3830/HGN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak atas tanah seluas 179 M2 terletak di Jalan Puspa V Blok H.I Kav No. 916+917 RT 011/012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya

Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142/Cengkareng Timur atas nama Tergugat II Intervensi ; --- Dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan, bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142/Cengkareng Timur seluas 179 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi adalah telah sesuai dengan prosedur

### 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)



dan mekamisme hukum yang diatur dalam ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan Sertipkat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut tidak benar adalah harus ditolak. -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut di atas dan Tergugat II Intervensi telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut sejak bulan Januari 1993. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi menguasai dan memanfaatkan atas bidang tanah tersebut tidak mendapat hambatan dari pihak manapun termasuk penggugat sendiri. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tertib dan teratur telah membayar kewajiban atas Pajak Bumi bangunan (PBB) bidang tanah tersebut di atas. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan, Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik dan memanfaatkan bidang tanah seluas 179 M2 tersebut sejak Januari 1993 sampai dengan tahun 2012. Bahwa adanya gugatan Penggugat yang baru muncul pada bulan Maret Tahun 2012 adalah mengada-ada dan harus ditolak ; -----

Bahwa adalah sah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana bukti Sertipkat Hak Guna Bangunan Nomor 8142 / Cengkareng Timur tercatat atas nama Tergugat II Intervensi. Dengan demikian Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya dan tidak beralasan serta tidak berdasarkan hukum. Untuk itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara sengketa Tata usaha negara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara sengketa Tata usaha negara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi ;
- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*) .-----

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 28 Me 2012 dan atas Replik Penggugat, Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Juni 2012 dan Kuasa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik tertulis namun menyatakan secara lisan Duplik sebagaimana Jawabannya, yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; --

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir, diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 14, sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1 : Kartu Kavling / Petakan Nomor 1751 dan Nomor 1752 atas persil Nomor 916 dan 917 Blok HI Nomor Persil 916 dan 917 atas nama Raswandi, masing-masing tertanggal 28 November 1971 (fotokopi dari asli) ; -----
2. Bukti P - 2 : Akta Pemindahan Nomor 61 tanggal 26 Agustus 1986 dari Raswandi ke Mardjono yang dibuat oleh Ny. Soenardi Adisasmito, SH. Notaris di Jakarta. (fotokopi sesuai asli) ; -----
3. Bukti P - 3 : Salinan Akta Pengoperan Hak Nomor 33 tanggal 7 Mei 1990 dari Mardjono ke Horisman Marbun yang dibuat oleh Sugiri Kadarisman, SH. Notaris di Jakarta ; (fotokopi sesuai asli) ; -----
4. Bukti P - 4 : Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Horisman Marbun tahun pajak 2002 sampai dengan 2012 . (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti P - 5 : Peta letak tanah dari Suku Dinas Tata Ruang Jakarta Barat dan bukti Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Sporadik tanggal 4 Oktober 2011. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti P - 6 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tentang Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 52329/2011 tanggal 4 Oktober 2011. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

#### 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

7. Bukti P - 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 37/100-31.73/I/2012 tanggal 9 januari 2012 tentang Pemberitahuan dalam proses penyelesaian pengukuran. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti P - 8 : Kartu Kavling Blok HI No. 915 tanggal 4 November 1971 atas nama Boenang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Agraria. (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
9. Bukti P - 9 : Surat Penyerahan Hak di bawah tangan dari Sdr. Boenang kepada Muhhamat Yahya tanggal 22 Oktober 1978 atas Kavling Blok HI No. 915. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
10. Bukti P - 10 : Akte Notaris tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 7 tanggal 14 Januari 1990 dari Muhhamat Yahya kepada Horisman Marbun oleh Notaris Didi Sudjadi, SH. Notaris di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti P - 11 : Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Horisman Marbun tahun pajak 1993 sampai dengan 2001 . (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
12. Bukti P - 12 : Peta letak tanah / Surat Ukur sementara dari Tata Kota Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan asli) ; --
13. Bukti P - 13 : Surat Permohonan kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 40/G/2012/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2012 tentang Permohonan menghentikan kegiatan di lapangan sengketa. (fotokopi sesuai dengan asli)

#### 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

14. Bukti P - 14 : Surat dari Horisman Marbun kepada Team Ajudikasi BPN Jakarta Barat tanggal 12 Oktober 2000 tentang Permohonan agar tidak diterbitkan Sertipikat untuk Kavling Blok HI No. 915 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir, diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 10 , sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Surat Permohonan dari Mustakim Sihete Kuasa dari Tamflan Maruhun Simanjuntak kepada kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat untuk pengurusan tanah yang terletak di Jalan Puspa V Cengkareng Timur. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
2. Bukti T - 2 : Surat Kuasa tanggal 11 November 2011 dari Tamflan Maruhun Simanjuntak kepada Mustakin Sihite (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
3. Bukti T - 3 : Surat Penyerahan Hak diatas kertas segel dari Raswandi kepada S. Naibaho tanggal 6 Februari 1973 diketahui Lurah Kapuk dan Camat Cengkareng. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
4. Bukti T - 4 : Surat Penyerahan Hak diatas kertas segel dari S. Naibaho kepada G. Gani Penat tanggal 8 Agustus 1973 diketahui Lurah Kapuk dan Camat Cengkareng. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----

#### 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

5. Bukti T - 5 : Surat Pernyataan Oper Hak Bangunan di atas tanah kavling No.916 dan 917 diatas kertas segel tanggal 18 Januari 1973 diketahui oleh Lurah Cengkareng Timur dan Camat Cengkareng. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T - 6 : Surat Keterangan Kehilangan Kwitansi Sementara dari Polres Metro Jakarta Barat No. Pol : Sket/65/Iv/2004/Serse tanggal 2 April 2004. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
7. Bukti T - 7 : Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 108/03/IV/HAT/1.711.5/2004 tanggal 25 Mei 2004. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T - 8 : Pengumuman pada Koran Harian Rakyat Merdeka Edisi Selasa tanggal 1 Juni 2004. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti T - 9 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 1.711.2/3933 /09.03/01/3830/HGB/2004 tanggal 9 November 2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak atas

tanah seluas 179 M2 terletak di Jl. Puspa V Blok HI Kav 916 dan 917 RT.011 RW 012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan asli) ; ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T - 10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 8142/ Cengkareng Timur atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak. (fotokopi sesuai dengan asli)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir, diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T II Intv - 1 sampai dengan T II Intv - 9 , sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv-1 : Kwitansi Pembelian Tanah Kavling Blok HI No. 916 dan 917 terletak di RT 011/012 Kelurahan Cengkareng Timur tanggal 18 Januari 1993. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
2. Bukti T II Intv-2 : Kwitansi Pengurusan Surat Sertipikat Tanah Jalan Puspa V RT 011/012 Kelurahan Cengkareng Timur tanggal 29 Maret 2004. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
3. Bukti T II Intv-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8142/ Cengkareng Timur atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak tanggal 15 Desember 2004. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
4. Bukti T II Intv-4 : Peta Ikhtisar dari Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat tanggal 27 Agustus 1977 atas pemohon Raswandi. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----
5. Bukti T II Intv-5 : Surat Nota Ukur Direktorat Agraria Nomor : 1035/V/ IPP/3/77 tanggal 15 Februari 1978 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan asli ) ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti T II Intv-6 : Gambar Situasi Nomor : 863/Sem/1979 tanggal 15 Agustus 1979 yang dibuat oleh Kantor Agraria Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ; -
  
- . Bukti T II Intv-7 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dari Departemen Keuangan R.I. tanggal 21 April 2004. (fotokopi sesuai dengan asli)
  
- 8. Bukti T II Intv-8 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 1.711.2/3933 /09.03/01/3830/HGB/2004 tanggal 9 November 2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak atas tanah seluas 179M2 terletak di Jl. Puspa V Blok HI Kav 916 dan 917 RT. 011 RW 012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ; -
  
- 9. Bukti T II Intv-9 : Pembayaran PBB Tahun pajak 2011 dan 2012 dibayar melalui Bank DKI tanggal 4 Mei 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang sebenarnya yang mempunyai identitas sebagai berikut : -----

#### 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

**S O B A R I** , Laki-laki, tempat tanggal lahir, Jakarta, 19 Desember 1952  
pekerjaan Buruh / Keamanan, Agama Islam, beralamat di  
Jl. Puspa V. Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat ; -----

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : ---

- Bahwa Saksi tahu dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa Saksi tahu masalah tanah yang menjadi obyek sengketa di Kavling No. 916 dan 917 yang terletak di Jalan Puspa, Cengkareng Timur ; -----
- Bahwa Saksi bekerja sebagai satpam / keamanan pada wilayah RT 11 RW 12 sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang ; -----
- Bahwa saksi dititipi untuk mengawasi tanah milik Horisman Marbun dan saksi juga mendapat titipan dari pemilik tanah yang lainnya untuk mengawasi tanah di daerah tersebut ; -----
- Bahwa saksi mengetahui secara persis bahwa tanah sengketa tersebut milik Horisman Marbun karena sejak tahun 1998 sudah dititipi oleh Horisman Marbun ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanda kepemilikan dari tanah tersebut dari Horisman Marbun, hanya dititipi tanah saja ; -----
- Bahwa selama dalam pengawasan saksi tanah sengketa itu dipagari oleh Tamflan Simanjuntak ; -----
- Bahwa saksi sudah menegur Tamflan Simanjuntak, akan tetapi Tamflan menyatakan bahwa tanah tersebut miliknya dan menunjukkan tanda kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8142/Cengkareng Timur ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kejadian pemagaran oleh Tamflan, Saksi melaporkan ke Horisman Marbun dan ke Pak RT dengan membawa Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan dan menunjukkannya kepada Horisman Marbun ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut diukur oleh pihak Agraria dan saksi sendiri yang mendampingi dan menunjukkan batas-batas tanahnya ; -----
- Bahwa tidak ada pemberitahuan sebelumnya akan ada pengukuran tanah dan tidak ada pengumuman setelah pengukuran tanah dari pihak Agraria. -----
- Bahwa selama ini tidak pernah ada koordinasi dengan pihak Kelurahan dan Saksi tidak pernah ke Kelurahan untuk mengkonfirmasi siapa yang sesungguhnya pemilik tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Tamflan karena dia mempunyai Seripikat HGB dan telah memagar tanah tersebut ; -----
- Bahwa pemagaran dihentikan sehubungan dengan adanya keberatan dari Horisman Marbun ke Pengadilan Tata Usaha negara Jakarta ; -----
- Bahwa saksi baru mengetahui tanah obyek sengketa milik Tamflan Maruhun Simanjuntak akhir-akhir ini setelah ada gugatan di Pengadilan ; -----

Menimbang bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut agama yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya yang mempunyai identitas sebagai berikut : -----

**MUSTAKIM SIHITE**, Laki-laki, tempat tanggal lahir Tapanuli, tanggal 14 Agustus 1956, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, beralamat di Jl. Kampung Utan No. 56 D RT. 008 RW 012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ; -----

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : ---

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Tamflan Maruhun Simanjuntak hanya sebagai kawan dalam satu kelurahan dan satu gereja di Cengkareng Timur ; -----
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa ; -
  - Bahwa saksi menerima kuasa dari Tamflan Simanjuntak untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah obyek sengketa pada tahun 2004 ; -----
  - Bahwa setelah saksi menerima kuasa dari Tamflan, maka saksi meminta surat-surat yang berhubungan untuk mengurus tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Barat ; -----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kavling dari Tamflan ; -----
  - Bahwa surat yang diserahkan ke saksi adalah Surat Pengoperan Hak dan bukan Akta Jual Beli ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pengoperan Hak semula dari Raswandi dioper kepada Naiboho terus dioper kepada Gani S Penat, dan terakhir kepada Tamflan Maruhun Simanjuntak ;  
-----

- Bahwa tanah tersebut dalam keadaan kosong dan ditanami palawija oleh tetangga disebelah barat Viktor Silitonga ;  
-----

- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah : sebelah Barat tanah milik Vivtor Silitonga, sebelah Timur tanah milik David, sebelah Selatan Taman Puspa dan sebelah Utara tanah milik Pao Elli ; -----

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Tamflan Maruhun Simanjuntak dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan dilakukannya pemagaran ;  
-----

- Bahwa saksi mengurus tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat pada saat itu ; -----

- Bahwa pengukuran tanah dilakukan oleh pihak BPN dan saksi yang menunjukkan batas-batasnya, karena pada saat saksi menerima pengurusan sertipikat, saksi diberitahu batas-batas tanah oleh Tamflan selaku pemilik dari tanah tersebut ; -----

- Bahwa luas tanah tersebut menurut kartu kavling adalah 180 M2 dengan panjang 15 M dan lebar 12 M dan setelah pengukuran yang di lakukan oleh Kantor Pertanahan menjadi 179 M2 ; -----

- Bahwa Kartu Kavling sejak semula tidak ada pada Tamflan Maruhun Simanjuntak, dan tetapi dapat dibuat permohonan Sertipikatnya, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan prosedur agar dilampirkan Surat Laporan Kehilangan dari Kantor kepolisian ; -----

- Bahwa saksi tidak pernah mengecek baik di Kelurahan maupun di kantor Pertanahan tentang Kartu Kavling tersebut ; -----

- Bahwa Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah mengumumkan Surat Keterangan dari Kepolisian yang menyatakan kehilangan Kartu kavling selama 1 (satu) bulan di Harian Rakyat Merdeka ; -----

- Bahwa atas pengumuman tersebut tidak ada yang berkeberatan dan mengklaim atas tanah tersebut ; -----

- Bahwa permohonan pengajuan sertipikat dilakukan pada bulan Maret tahun 2004, pengukuran dilakukan pada bulan yang sama, pengumuman dilakukan pada bulan Mei dan Juni 2004 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Juli 2012 di persidangan dan Kuasa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan :-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menuntut agar Sertifikat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah adalah berupa : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8142 / Cengkareng Timur atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak terbit tanggal 15 Desember 2004, Surat Ukur tanggal 15 April 2004, Nomor 00006/2004, Luas 179 M2 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam jawabannya masing-masing tertanggal 21 Mei 2012, pada pokoknya berisi sebagai berikut ; -----

1. Kewenangan mengadili (Kompetensi absolut) ;

-----

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel) ;

-----

3. Gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluwarsa) ;

-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, pihak Penggugat telah mengajukan bantahan sebagaimana diuraikan dalam repliknya tertanggal 28 Mei 2012 yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh eksepsi tersebut dan tetap pada gugatannya ; -----

## Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi Tergugat telah mendalilkan tentang kompetensi absolut atau kewenangan mengadili karena dalil dalam gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah yang apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sehubungan terbitnya sertifikat obyek sengketa terkait kepemilikan tanah tersebut maka gugatannya harus diajukan ke Peradilan umum yang berwenang



mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang Pokok sengketa dan eksepsi yang lainnya, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat khususnya tentang eksepsi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara terhadap sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa antara orang atau badan hukum perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

-----

Menimbang, bahwa benar dalam gugatan *a quo* Penggugat adalah menggugat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142 / Cengkareng Timur, atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yang mana dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan, bahwa Sertifikat obyek sengketa tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat, yang dimiliki berdasarkan Akta pemindahan pengoperan hak dari Marjono kepada Horisman Marbun (Penggugat) pada tanggal 17 Mei 1990 yang dibuat oleh Notaris Sugiri Kadarisman , dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Penggugat penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142 / Cengkareng Timur (obyek sengketa) tersebut mengandung cacat hukum karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

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

1. Kartu Kaveling/Perpetakan Persil Nomor 916 luas 90 M2 dan Persil Nomor 917 luas 90 M2 yang terletak di Kampung Utan Cengkareng atas nama Raswandi dari Kopro Banjir Jakarta Barat, tanggal 26 November 1971 (vide bukti P-1) ; -----
2. Akta pemindahan dan penyerahan hak dari Raswandi kepada Marjono Nomor 61, tanggal 26 Agustus 1986, oleh Notaris/PPAT Ny. Soenardi Adisasmito, SH (vide bukti P-2) ; -----
3. Akta pemindahan dan penyerahan hak dari Marjono kepada Horisman Marbun, Nomor 33, tanggal 7 Mei 1990, oleh Notaris Sugiri Kadarisman,SH (vide bukti P-3) ; -----
4. Surat Pembayaran PBB Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2012 atas nama Horisman Marbun (vide bukti P-4) ; -----
5. Peta letak tanah/surat ukur sementara dari Tata Kota Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama Horisman Marbun terhadap tanah persil Nomor 916 dan Nomor 917 yang luasnya setelah digabung menjadi 180 M2 (vide bukti P-5) ; -----

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil serta alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menyatakan bahwa tanah yang dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8142 / Cengkareng Timur atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak, yang terbit pada tanggal 15 Desember 2004, Surat Ukur tanggal 15 April 2004 29 Nomor : 00006/2004 ; -----

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

1. Surat penyerahan hak dari Raswandi kepada S. Naibaho atas tanah kaveling Persil Nomor 916 dan Nomor 917 Blok H-I seluas 180 M2 tanah yang terletak di Kampung Utan, Cengkareng Jakarta Barat, yang diperoleh berdasarkan surat penunjukan Kopro Banjir (kwitansi pembayaran tanggal 12 Januari 1973) yang dibuat diatas kertas segel tanggal 6 Pebruari 1973, diketahui Lurah Kapuk, Kecamatan Cengkareng (vide bukti T-3) ; -----
2. Surat penyerahan hak dari S. Naibaho kepada Sani Fenat atas tanah kaveling Persil Nomor 916 dan Nomor 917 Blok H-I seluas 180 M2 tanah yang terletak di Kampung Utan, Cengkareng Jakarta Barat, yang diperoleh berdasarkan surat penyerahan hak tanggal 6 Pebruari 1973 dari Raswandi kepada S. Naibaho, yang dibuat diatas kertas segel tanggal 8 Agustus 1973 diketahui Lurah Kapuk dan Camat Cengkareng (vide bukti T-4) ; -----
3. Surat pernyataan oper hak bangunan dari G. Sani Fenat kepada Tamflan Maruhun Simanjuntak di atas tanah kaveling Nomor 916 dan Nomor 917 yang terletak di Kampung Utan Cengkareng Timur yang dibuat di atas kertas segel tanggal 18 Januari 1993 (vide bukti T-5) ; -----

#### 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

4. Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8142 / Cengkareng Timur Tanggal 15 Desember 2004 atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak (vide bukti T-10) ; -----
5. Kwitansi Pembelian Tanah Kaveling Blok H-I Nomor 916 dan Nomor 917 tanah yang terletak di RT 011 RW.012 Kelurahan Cengkareng Timur (Ex. Kapuk) Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, tertanggal 18 Januari 1993 (vide bukti T.II.Int.- 1) ; -----
6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor 1.711.2/2933/09-03/01/3830/HGB/2004, Tanggal 9 Nopember 2004, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak atas tanah seluas 179 M2 terletak di Jalan Puspa V Blok H.I Kaveling Nomor 916 dan 917 RT.011/012, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat (vide bukti T.II.Int.-8) ; -----
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8142 / Cengkareng Timur, Tanggal 15 Desember 2004 atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak, Surat ukur Tanggal 15 April 2004, Nomor 00006/2004 Luas 179 M2 (vide bukti T.II.Int.- 3) ; -----
8. Bukti Pembayaran PBB yang ditransfer melalui Bank DKI, tertanggal 4 Mei 2012, atas nama Tamflan Maruhun Simanjuntak (vide bukti T.II.Int.- 9) ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat serta Tergugat II Intervensi, dan setelah dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan kepemilikan atas tanah yang terletak di Cengkareng Timur tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi dengan menyatakan tanah dimaksud adalah tanah milik  
Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan dibantahnya kepemilikan atas tanah yang diterbitkan Sertifikat Obyek sengketa oleh Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, terbukti bahwa dalam kasus *a quo*, terdapat persengketaan mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa kepemilikan tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Umum, dan oleh karenanya untuk mendapatkan penyelesaian secara komprehensif atas sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka permasalahan kepemilikan tanah sengketa *a quo* harus diajukan gugatan terlebih dahulu ke Peradilan Umum agar dapat diketahui secara pasti siapa yang paling berhak atas tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatan *a quo*, Penggugat menggugat Sertifikat Hak Atas Tanah, tetapi oleh karena permasalahan hukum pokok antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah masalah sengketa kepemilikan Hak atas tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa sengketa kepemilikan *a quo*. ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 september 1994, Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 16. K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut : -----

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sengketa tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dan bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan dinyatakan diterima ; -----

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

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi lainnya dan mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan dalam putusan

ini maka dikesampingkan, akan tetapi alat-alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai bagian dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ; -----

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

## M E N G A D I L I :

### Dalam Eksepsi :

Menyatakan menerima eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar  
Rp. 308.000,- (tiga ratus delapan ribu rupiah) ;

-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 26 Juli 2012 oleh kami JUMANTO,SH.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama I NYOMAN HARNANTA, SH., dan R. BASUKI SANTOSO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 31 Juli 2012**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Hj. YENI YEANIWILDA, SE,SH.,MH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat. -----

**Hakim - Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua Majelis,**

**I NYOMAN HARNANTA, S.H.**

**JUMANTO, S.H.,M.H**

**R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H.**



**Panitera Pengganti**

**Hj. YENI YEANIWILDA, S.E.,S.H.,M.H**

**Rincian Biaya Perkara :**

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- A T K .....	Rp.	.000,-
- Panggilan .....	Rp.	200.000,-
- Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan .....	Rp.	3.000,-
- Materai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan Sela .....	Rp.	3.000,-
		-----
	Rp.	308.000,-

(Tiga ratus delapan ribu rupiah)

**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)