



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 39/G/2010/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 hukum sebagai berikut, dalam perkara _____ antara _____ :

TUMPAL SITORUS., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Badan Pusat Statistik (BPS), beralamat di Jalan Statistik I Nomor 11, Rt.014/Rw.07, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGGUGAT** ;

L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, berdomisili di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 252/SK-31.75/IV/2010 tertanggal 19 April 2010 memberi kuasa kepada :-----

1. **Admiral Faizal, SH., Msi.** (Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara

Halaman 1 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan) ; -----

2. Surito, SH. (Kepala Subseksi Perkara
Pertanahan) ;-----

3. Geovani Joko Waluyatmo, SH. (Kepala Subseksi
Sengketa, Konflik
Pertanahan) ;-----

4. H. Edi Kusyanto, S.Si (Staf Subsidi Sengketa,
Konflik Pertanahan) ;---

5. Ratijo, SH. (Staf Subsidi Perkara
Pertanahan) ;-----

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Timur ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 39/PEN-DIS/2010/PTUN-JKT., tanggal 15
Maret 2010 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini
dengan acara biasa ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 39/PEN/2010/PTUN-JKT., tanggal 15 Maret
2010 tentang penunjukan susunan Majelis Hakim ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan

Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 39/PEN-HS/2010/PTUN-JKT., tanggal 17 Maret 2010 tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 39/PEN/2010/PTUN-JKT., tanggal 8 April 2010 tentang penunjukan susunan Majelis Hakim yang baru ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 39/PEN/2010/PTUN-JKT., tanggal 19 Mei 2010 tentang penunjukan susunan Majelis Hakim yang baru ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti dalam sengketa yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan saksi dan keterangan para pihak di persidangan ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 3 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Maret 2010, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Maret 2010, di bawah register perkara Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT., dan diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 13 April 2010, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

A. OBYEK

GUGATAN ; -----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah: Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, No.808/ Desa Makasar, tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur No. 17/1998 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi), Atas Nama : Drs. H. Surady Soehoed (sekarang atas nama Harian) ;-----

B. TENGGANG

WAKTU : -----

Bahwa Obyek Sengketa diketahui oleh Penggugat pada tanggal 11 Januari 2010 melalui Surat Tergugat No. 2117/7- 31- 75 / XII / 2009, tanggal 28 Desember 2009, perihal Pemberitahuan, sehingga dengan demikian, gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang sesuai dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;- -----

C. ALASAN GUGATAN :

1. Surat

Pemberitahuan Tergugat, Nomor 2117/7- 31-75/XII/2009, tanggal 28 Desember 2009, memberitahukan bahwa permohonan Pendaftaran Pengakuan Hak atas nama Penggugat yang terdaftar pada buku Register D I 301 No. 18520/2007 tanggal 12-11-207, atas bidang tanah yang terletak di Rt. 008/07 (dh. Rt. 018/04) Kel. Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur tidak dapat dilanjutkan, dikarenakan sebagian bidang tanah yang dimohon Penggugat seluas 518 M² yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 604/2006 tanggal 23-03-2006 *overlapping*/tumpang tindih dengan bidang tanah Obyek Sengketa ;- -----

2. Terjadinya keadaan *overlapping*/tumpang tindih ini diduga akibat kesalahan pihak Tergugat dalam menetapkan letak dan batas bidang tanah dalam pembuatan Surat Ukur No. 17 / 1998 Tanggal 22 - 07 - 1998, dalam rangka penerbitan Obyek Sengketa ;- -----

D. KRONOLOGIS PEMBERITAHUAN *OVERLAPPING* TUMPANG TINDIH

Halaman 5 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: - - - - -

1.

Pada

bulan Februari Tahun 2006, Penggugat melakukan permohonan Pendaftaran Pengakuan Hak atas 2 (dua) bidang tanah yang berasal dari Girik Milik Adat Nomor C. 1760 Makasar (dh. Kebon Pala), Persil Nomor 30 Blok SI, atas nama Maisan Bin Mairan, yang terdiri dari : - - - - -

1) Bidang tanah berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No.523/ 1.711.03/1981, Tanggal 15 Mei 1981, seluas 372 M² (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Makasar Rt. 006/04 Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur. AJB ini dibuat di hadapan H. Komarudin Hasjim, Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kramat Jati *Ex Officio* Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara H. Maisan bin Mairan (Penjual) dan Tumpal Sitorus (Pembeli), dan berbatasan di sebelah : - - - - -

Utara : Batas tanah Rencana Gang (sekarang jalan) ; - - - - -

Timur : Batas tanah sisanya (sekarang tanah Tumpal Sitorus) ; - - - - -

Selatan : Batas tanah Rencana Jalan (sekarang jalan) ; - - - - -

Barat : Batas tanah Sulaemi (sekarang Gang) ; - - - - -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data fisik dari bidang tanah ini, disertai dengan Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa Makasar No. 70/1.711.03/IV/1981 tanggal 15 Mei 1981 dengan lampiran Gambar Ukur. Bidang tanah ini berbentuk trapesium dengan ukuran panjang/lebar tanah : sebelah: Utara (27 m), Selatan (28 m), Barat (12,1 m) dan Timur (15,35 m) ; - - -

Karena adanya pemekaran wilayah: Rt.006/04, Desa Makasar, Kec. Kramat Jati, telah mengalami perubahan, yaitu menjadi RT.018/04, Kel. Makasar, Kec. Makasar, kemudian (hingga sekarang) menjadi RT. 008/07, Kel. Makasar, Kec. Makasar, Jakarta Timur (Surat Keterangan Lurah Makasar, No. 39/1.711.7) ; - - - - -

- 2) Bidang tanah berdasarkan AJB No. 704 /Makasar / 1997, Tanggal 31 Desember 1997, seluas 158 M² (seratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT. 018/04, Kelurahan Makasar, Kec. Makasar, Jakarta Timur. AJB ini dibuat di hadapan Drs. Ending Suhendi, Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Makasar *Ex Officio* Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara H. Maisan bin Mairan (Penjual) dan Tumpal Sitorus (Pembeli), dan berbatasan di sebelah :
- Utara : Batas tanah Jalan lingkungan (sekarang Jalan) ; - - - - -
- Timur : Batas tanah Diman (sekarang

Halaman 7 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daryono) ;-----

Selatan : Batas tanah Jalan setapak (sekarang
Jalan) ;-----

Barat : Batas tanah Tumpal
Sitorus ;-----

Bidang tanah ini juga berbentuk trapesium dengan
ukuran panjang/ lebar tanah : sebelah Utara (10
m), Selatan (10 m), Barat (15,5 m) dan Timur (16 m)
;-----

Karena adanya pemekaran wilayah, Rt.018/04, Desa
Makasar, Kec. Kramat Jati, telah mengalami
perubahan, yaitu : sebelumnya adalah RT. 006/04,
Desa Makasar, Kec. Kramat Jati, dan sekarang
menjadi RT. 008/07, Kel. Makasar, Kec. Makasar,
Jakarta Timur (Surat Keterangan Lurah Makasar, No.
39/1.711.7) ;-----

Ke-dua bidang tanah ini dimohon untuk didaftarkan
dalam satu Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat
;-----

2. Pada tanggal 23-3-2006, terbit Peta Bidang Tanah,
No. 604/2006, NIB. 09.04.05.04.00887 dengan Luas
518 M² (lima ratus delapan belas meter persegi) atas
nama Penggugat , dengan batas-
batas :-----
Utara :
Jalan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Batas tanah

Daryono ;-----

Selatan :

Jalan ;-----

Barat :

Gang ;-----

3. Pada tanggal 12 Nopember 2007, permohonan Pendaftaran Pengakuan Hak atas bidang tanah atas nama Penggugat, terdaftar pada buku Register D I 301 No. 18520/2007, tanggal 12-11-2007, atas nama Penggugat ;-----

4. Pada tanggal 10 April 2008, terbit Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 160/09.04- TU-2008, Tanggal 10 April 2008 berdasarkan Peta bidang tanah No. 604/1006, NIB. 09.04.05.04.00887 atas nama Penggugat ;-----

5. Pada tanggal 6 Mei 2008, Lurah Makasar, Drs. H. M. Ansyori, SY., (NIP. 010110551) mengirim surat No. 163 / 1.711.1 kepada Tergugat, perihal : Mohon Petunjuk atas permohonan Pelayanan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis atas nama Penggugat. Pengumuman Data Fisik

Halaman 9 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Data Yuridis Nomor 160/09.04- TU-2008, Tanggal 10 April 2008 atas nama Tumpal Sitorus belum dapat ditanda tangani karena adanya Permasalahan Tanah di RT. 008 RW. 07 Kelurahan

Makasar :-

Berdasarkan surat Drs. H. Surady Soehoed, Msi., tanggal 7 Mei 2003, perihal Pelaporan penyerobotan tanah milik, dan telah ditindak lanjuti dengan musyawarah tanggal 24 September 2003, tanggal 15 Oktober 2003, dan tanggal 20 Oktober 2003. Hasil musyawarah/rapat disimpulkan dalam Notulen Rapat (Lampiran Surat Lurah Makasar kepada Camat Makasar, No. 425/10711.9, tanggal 20 Oktober 2003, perihal Risalah rapat permasalahan Tanah di Rt. 008 Rw. 007 Kelurahan Makasar) :-

- 1) Telah terjadi penipuan atas tanah Sertipikat No. M. 808/Kelurahan Makasar atas nama Sdr. Drs. H. Surady Soehoed, Msi., yang dilakukan oleh Sdr. Rochimin Sugandhi dan telah diakui oleh Sdr. Rochimin Sugandhi disaksikan oleh seluruh peserta rapat ;-
- 2) Menurut Sdr. Rohimin pada saat pengukuran tanah dalam proses pembuatan Sertipikat atas nama Sdr. Drs. H. Surady Soehoed, Msi., beliau menunjuk tanah yang sebenarnya milik Sdr. Tumpal Sitorus dengan alasan tanah Sdr. Drs. H. Surady Soehoed Msi., telah dijual kembali oleh Sdr. Rochimin Sugandhi kepada Sdr. Ngatija, Sdr. Ngadiran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Siwas dengan dasar Akta Jual Beli ;-----

3) Sdr. Harian selaku kuasa dari pihak Surady Soehoed tetap memakai dasar bahwa proses Sertipikat telah sesuai dengan prosedur sehingga Sertipikat tersebut syah ;-----

4) Pihak Sdr. Tumpal Sitorus menganggap Sertipikat Sdr. Drs. H. Surady Soehoed tidak syah karena berdasarkan keterangan Sdr. Rochimin Sugandhi bahwa pengukuran yang dilakukan pihak BPN tidak benar karena mengukur di atas tanah miliknya ;-----

5) Pihak Sdr. Ngadiran, Sdr. Ngatija dan Ny. Siwas tetap beranggapan tanah yang sekarang ditempatinya adalah tanah mereka dengan dasar mereka telah memiliki Akta Jual Beli ;-----

6. Pada tanggal 3 – 12 – 2008, Tergugat mengirim surat No. 1589/09.04- HT&PT kepada Lurah Makasar, perihal : Penjelasan Permohonan Pelayanan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas nama Penggugat, yang menjelaskan antara lain bahwa :- -----

1) Berdasarkan penelitian pada Warkah dan Buku Tanah Hak Milik No. 808/Makasar atas nama Drs. H. Surady Soehoed, sesuai Surat Ukur tanggal 22-07-1998 No.17/1998 luas 303 M²

Halaman 11 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB. 09.05.05.04.00056, terletak di RT 016/04 Kel.

Makasar, Kec. Makasar dan

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29-12-2005,

No.174/2005 telah dialihkan kepada

Harian ;-----

2) Setelah diteliti pada Peta FG DKI 51/52 Kotak D-F/3-4, Hak Milik No. 808/ Makasar tidak berada di lokasi tanah yang dimohon oleh Tumpal Sitorus ;-----

3) Berdasarkan Hasil Peninjauan Lapangan Tanggal 10-09-2008, lokasi tanah yang di mohon di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, secara fisik dikuasai oleh Tumpal Sitorus ;-----

7. Pada tanggal 05 – 03 – 2009 dilakukan penelitian dan pengecekan batas persil/penelitian lapangan atas bidang tanah yang dimohon Penggugat, dengan Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No. 771/BA-31.75/XI/09, tanggal 10 Nopember 2009. Hasil Penelitian di Kantor, antara lain adalah: Setelah plotting bidang tanah NIB. 09.04.05.04.00887, Peta bidang tanah No. 604/2006 diploting di LP DKI th. 1972 lembar 51/52 kotak d-e/3-4 dan LP DKI th. 1994 lembar 51/53 kotak e-1, sebagian dari bidang tanah yang dimaksud pada Peta Bidang Tanah No.604/2006 tumpang tindih/ *overlapping* dengan Obyek

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

Sengketa ;-----

8. Pada tanggal 28 Desember 2009, Tergugat mengirim Surat Pemberitahuan, Nomor 2117/7-31-75/XII/2009, tanggal 28 Desember 2009 kepada Penggugat, bahwa permohonan Pendaftaran Pengakuan Hak yang terdaftar pada Buku Register D I 301 No. 18520/2007 tanggal 12-11-2007 atas nama Penggugat, atas bidang tanah yang terletak di Rt. 008/07 (dh. Rt. 018/04) Kel. Makasar Kota Administrasi Jakarta Timur, setelah dilakukan penelitian lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran tanggal 10-11-2009 No. 771/BA-31.75/XI/09, tidak dapat dilanjutkan, dikarenakan bahwa sebagian bidang tanah yang dimohon Penggugat seluas 518 M² yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No.604/2006 tanggal 23 - 03 - 2006 *overlapping*/tumpang tindih dengan Obyek Sengketa ;-----

E. KETERANGAN OBYEK

SENGKETA :-----

1. Obyek Sengketa didasarkan atas Akte Jual Beli No. 1083 / 1.711.03/1980, Tanggal 17 Desember 1980, seluas 302 M² (tiga ratus dua meter persegi) yang terletak di Desa Makasar Rt. 007/04 Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang dibuat di hadapan H. Komarudin Hasjim,

Halaman 13 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kramat Jati *Ex Officio*

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara H. Maisan bin Mairan (Penjual) dan Drs. Surady Soehoed (Pembeli), dan berbatasan di

sebelah : -----

Utara : Batas tanah Rencana jalan setapak ;-----

Timur : Batas tanah H. Maisan/sisanya ;-----

Selatan : Batas tanah Rencana Jalan ;-----

Barat : Batas tanah H. Maisan ;-----

2. Bidang tanah Obyek Sengketa berdasarkan Surat Ukur No. 17/1998 atas nama Drs. H. Surady Soehoed, Msi., terletak di Gang Rt 016/04 Kelurahan Makasar, berbatasan di sebelah : -----

Utara : Gang ;-----

Timur : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Rencana

Jalan ; - - - - -

- - - - -

Barat :

Rochimin ; - - - - -

- - - - -

3. Batas-batas bidang tanah Obyek Sengketa seluas 303 M² berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No. 771/BA.31.75/XI/09, adalah mengikuti batas-batas tanah yang dimohon Penggugat, yakni seluas 303 M² dari batas sebelah Timur ; - - - - -
- - - - -

F. TINDAKAN TERGUGAT :

- - - - -

- - - - -

1. Dalam proses pengukuran dan pemetaan Obyek Sengketa, pihak Tergugat telah semena-mena menetapkan letak dan batas bidang tanah Obyek Sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat ; - - - - -

Hal ini dibuktikan berdasarkan pengakuan Sdr. Rochimin : pada saat pengukuran tanah dalam proses pembuatan Sertipikat atas nama Sdr. Drs. H. Surady Soehoed, Msi., telah menunjuk tanah yang sebenarnya milik Penggugat ; - - - - -

Halaman 15 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



2. Dalam proses pengumpulan dan pengolahan data fisik Obyek Sengketa, pihak Tergugat tidak tanggap terhadap perubahan letak/lokasi (RT/RW) akibat pemekaran wilayah, sehingga terjadi kesalahan dalam menetapkan letak tanah Obyek Sengketa, yakni menetapkannya di atas bidang tanah milik Penggugat ;-----

Lokasi bidang tanah Obyek Sengketa, berdasarkan AJB No.1083/ 1.711.03/1980, Tanggal 17 Desember 1980, terletak di Rt 007/04 Kel. Makasar, Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur; dan berdasarkan Surat Ukur No. 17/1998 Tanggal 22 – 07 – 1998, menjadi Rt 016/04 Kel. Makasar, Kec. Makasar, Jakarta Timur ;-----

Lokasi bidang tanah atas nama Penggugat, berdasarkan AJB No.523/ 1.711.03/1981, Tanggal 15 Mei 1981 seluas 372 M², terletak di Rt. 006/04 Kel. Makasar Kecamatan Kramat jati, Jakarta Timur, dan berdasarkan AJB No.704/Makasar/1997, Tanggal 31 Desember 1997, seluas 158 M², terletak di RT 018/04, Kelurahan Makasar, Kec. Makasar, Jakarta Timur ;

Bukti ini menunjukkan bahwa letak bidang tanah Obyek Sengketa seharusnya berbeda dengan letak bidang tanah yang dimohon Penggugat;

3. Dalam proses pengumpulan dan pengolahan data fisik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa, pihak Tergugat tidak mengikuti prosedur penetapan batas-batas tanah (ukuran panjang dan lebar), yakni tidak menggunakan Gambar Ukur bidang tanah AJB No. 1083/1.711.03/1980, Tanggal 17 Desember 1980, atas nama Drs. H. Surady Soehoed ;-----

Bidang tanah atas nama Tumpal Sitorus berdasarkan AJB No. 523/ 1.711.03/1981, tanggal 15 Mei 1981 disertai dengan Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Makasar dan diketahui Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kramat Jati No. 70/1.711.03/IV/1981, tanggal 12-5-1981, dengan lampiran Gambar Ukur bidang tanah tersebut. Sedangkan bidang tanah berdasarkan AJB No. 704/Makasar, tanggal 31 Desember 1997, disertai Gambar Ukur bidang tanah tersebut ;-----

Ukuran panjang dan lebar ke dua bidang tanah ini adalah : sebelah Barat (12,1 m), Utara (37m), Timur (16m) dan Selatan (38m) ;-----

Bidang tanah atas nama Ngatija (AJB No. 144/Makasar/1993), Ny. Siwas (AJB No. 875 / Makasar/ 1993) dan Sdr. Ngadiran (AJB No. 120/Makasar/ 1997) dari batas Selatan ke batas sebelah Utara adalah sama yakni ± 13 M (di sebelah Utara bidang tanah tersebut sudah tidak ada gang). Berdasarkan pengakuan Sdr. Rochimin Sugandhi tanah milik Sdr. Drs. H. Surady Soehoed dijual kepada ke-tiga orang tersebut ;-----

Halaman 17 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti ini menunjukkan bahwa pihak Tergugat tidak menggunakan Gambar Ukur bidang tanah AJB No. 1083 / 1.711.03/1980, Tanggal 17 Desember 1980, atas nama Drs. H. Surady Soehoed ;-----

4. Dengan 2 (dua) kali penelitian terhadap obyek yang sama tentang penelitian ada tidaknya *overlapping*/tumpang tindih, Pihak Tergugat memberikan hasil yang kontradiktif, sehingga diragukan sebagai hasil rekayasa ;-----

a. Dalam Surat Tergugat kepada Lurah Makasar, No. 1589/09.04- HT&PT tanggal 3 Desember 2008, perihal Penjelasan Permohonan Pelayanan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas nama Tumpal Sitorus menjelaskan : bahwa setelah diteliti pada Peta FG DKI 51/52 Kotak D-E/3- 4, Obyek Sengketa tidak berada di lokasi tanah yang dimohon oleh Penggugat ;-----

b. Pada Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No.77/BA- 31.75/XI/09 tanggal 10 Nopember 2009, Hasil Penelitian di Kantor menjelaskan :---

- Bidang tanah Hak milik No. 808 / Makasar, Surat Ukur No. 17/1998 tanggal 22-07-1998 diploting pada LP. DKI th 1972 terletak pada lembar 51/52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kotak

d- e/3-

4 ;-----

- Bidang tanah NIB 09.04.05.04.00887, Peta bidang tanah No.604/ 2006 tanggal 23 - 03 - 2006 diploting pada LP.DKI th. 1972 lembar 51/53 kotak e-1 dan LP DKI th. 1994 lembar 52/53 kotak a-4, seharusnya bidang tanah tersebut diploting/terletak di LP.DKI th 1972 lembar 51/52 kotak d- e/3- 4 dan LP. DKI th. 1994 lembar 51/53 kotak e-

1 ;-----

- Setelah ploting bidang tanah NIB 09.04.05.04.00887, Peta bidang tanah No.604/2006 tanggal 23 - 03 - 2006 diperbaiki dan disesuaikan dengan keadaan di lapangan, maka sebagian dari bidang tanah yang dimaksud dalam Peta Bidang Tanah No.604/ 2006 tanggal 23 - 03 - 2006 NIB. 09.04.05.04.00887 *overlapping*/ tumpang tindih dengan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 808/Makasar Surat Ukur No. 17/1998 tanggal 22 - 07 - 1998 dengan penjelasan luas yang diuraikan dengan Peta bidang tanah No. 604/2006 seluas 518 M² tumpang tindih/ *overlapping* dengan Hak Milik No. 808/Makasar seluas 303 M² sehingga luas bidang tanah yang tidak tumpang tindih/ *overlapping*

Halaman 19 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas

215

№ ;-----

Dengan plotting pada peta yang sama (LP. DKI th 1972 lembar 51/52 kotak d-e/3-4), hasilnya kontradiktif (tidak *overlapping vs overlapping*), sehingga diragukan sebagai hasil rekayasa ;-----

Berdasarkan dalil- dalil tersebut terbukti bahwa :

1. Bahwa Obyek Sengketa adalah Cacat Hukum Administratif ;-----

2. Bahwa pernyataan *overlapping*/tumpang tindih diragukan sebagai hasil rekayasa ;-----

3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik seperti dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Berdasarkan uraian di atas, dan bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti- bukti yang autentik, maka untuk itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan, 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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 808/Desa Makasar tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 17/98 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M², atas nama Drs. H. Surady Soehoed (sekarang atas nama Harian), yang diterbitkan Tergugat ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dalam Buku Tanah dan mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 808/Desa Makasar tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 17/98 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M², atas nama Drs. H. Surady Soehoed (sekarang atas nama Harian), yang diterbitkan Tergugat ;-----
-
4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan/memproses permohonan Pendaftaran Pengakuan Hak yang terdaftar pada Register D.I. 301 No.18520/2007, tanggal 12 Nopember 2007 untuk menerbitkan Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama Tumpal Sitorus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

5. Menghukum Tergugat untuk menanggung biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini ;-----

Halaman 21 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat telah datang menghadap di persidangan, sedangkan pihak Tergugat menghadap di persidangan Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa karena obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.808/Desa Makasar, tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur No. 17/1998 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi), atas nama Harian, maka sesuai Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim (Pengadilan) memanggil Harian sebagai pihak ketiga yang namanya tercatat sebagai pemilik terakhir dari obyek gugatan guna didengar sikapnya, namun setelah dipanggil secara patut sebanyak 2 (dua) kali, yakni pada tanggal 4 Mei 2010 dan 11 Mei 2010 yang bersangkutan tidak pernah hadir, maka Majelis melanjutkan persidangan perkara ini dan pihak ketiga dianggap tidak membela

haknya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 4 Mei 2010 dalam persidangan tanggal 4 Mei 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA :

Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Tergugat pada tanggal 28 Desember 2009 kepada Penggugat tentang tidak dapat dilanjutkan permohonan hak dikarenakan *overlapping*/tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik No.808/Makasar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Juli 1998 Nomor 17/1998 seluas 303 M2 terletak di Gang Rt. 016/04 atas nama DRS. HAJI SURADY SOEHOED diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1998 dan selanjutnya tanggal 16 Januari 2006 telah dialihkan kepada Sdr.

HARIAN ;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" ;-----

Bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa dapat

Halaman 23 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikatakan

telah

kadaluarsa ;-----

II. DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan 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 yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;-----

3. Bahwa terhadap proses penerbitan sertipikat *a quo* terlebih dahulu dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 31 Agustus 1998 Nomor 486/000/I/UM/PT/JT/98 sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang memuat letak tanah di Rt.016/04 Kelurahan Makasar, Kecamatan Makasar yang berasal dari tanah Milik Adat Girik C No.1760 Persil 30 Blok S.I seluas 303 M2. Adapun Pengumuman tersebut terdapat jangka waktu selama 60 (enam puluh) hari sejak diumumkan, namun apabila dalam jangka waktu tersebut tidak ada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan- keberatan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur maka proses penerbitan sertipikat dapat dilanjutkan ;-----

4. Bahwa sertipikat Hak Milik No. 808/Makasar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur SOEHOED terletak di Rt. 0016/04 Kelurahan Makasar diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1998 berasal dari tanah milik adat Girik C No.1760 persil 30 Blok S.I seluas 302 M2 yang diperoleh dari MAISAN bin MIRAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 1980 Nomor 1083/1.711.03/1980 yang dibuat dihadapan H. Komaruddin Hasjim, Camat Kramat Jati selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Januari 2006, sertipikat Hak Milik Nomor 808/Makasar atas nama Drs. Haji Surady Soehoed telah dialihkan/ dibalik nama kepada HARIAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Desember 2005 Nomor 174/2005 yang dibuat dihadapan Handoyo, SH., selaku PPAT Wilayah Jakarta Timur ;-----
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2 yang menyatakan *"terjadinya keadaan overlapping/ tumpang tindih ini diduga akibat kesalahan pihak Tergugat dalam menetapkan letak dan batas bidang tanah dalam pembuatan Surat Ukur No. 17/1998 tanggal 22 Juli 1998, dalam rangka penerbitan Obyek Sengketa"* ;-----

Halaman 25 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “*Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*” ;-----

Berdasarkan penjelasan dari Peraturan Pemerintah tersebut, dalil Penggugat hanya mengada-ada serta tidak benar dan hanya menyudutkan/menyalahkan pihak Tergugat dalam hal melakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut, sedangkan penerbitan Surat Ukur No.17/1998 tanggal 22 Juli 1998 didasarkan pada hasil ukur dilapangan dengan batas-batas tanah yang ditunjuk oleh pemilik/kuasanya. Oleh karenanya Penggugat terlalu dini untuk menyalahkan Tergugat yang berkaitan dengan hasil pengukuran yang dituangkan dalam Surat Ukur tersebut. Dan karenanya dalil Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 1 yang menyatakan “*Dalam proses pengukuran dan pemetaan obyek sengketa, pihak Tergugat telah semena-mena menetapkan letak dan batas bidang tanah obyek sengketa di atas bidang tanah milik*

Penggugat” ;-----

Dalil Penggugat tersebut tidak benar dan mengada-ada, seharusnya Penggugat merasa keberatan apabila tanah miliknya diukur oleh Tergugat pada waktu itu dan kenapa baru sekarang Penggugat memunculkan permasalahan tanahnya yang jelas-jelas masuk sebagian kedalam sertifikat Hak Milik Nomor 808/Makasar. Tentunya Tergugat dalam melakukan dimana letak dan batas-batas tanah berdasarkan penunjuk batas yang mengetahuinya, dan tidak mungkin Tergugat sembarangan meletakkan batas-batas tanah masyarakat yang nantinya akan timbul permasalahan baru yang lebih rumit karena banyaknya tumpang tindih dengan pemilik tanah lainnya ;-----

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 2 dan 3. Dalil Penggugat tersebut tidak benar dan mengada-ada, oleh karenanya harus dikesampingkan karena yang berkaitan dengan perubahan wilayah berdasarkan data-data yang

Halaman 27 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilampirkan dalam permohonan kepada Tergugat terdapat keterangan dari Kelurahan mengenai alamat letak dan lokasi tanah tersebut ;-----

Dalil Penggugat yang menyatakan *pihak Tergugat tidak tanggap terhadap perubahan letak/lokasi (Rt/Rw) akibat pemekaran wilayah*, adalah anggapan yang mengada-ada, tentunya akibat kesalahan alamat mempengaruhi sertifikat a quo menjadi cacat administrasi ;-----

Bahwa Tergugat dalam melakukan setiap penerbitan sertifikat dibutuhkan ketelitian, kecermatan serta kehati-hatian sehingga tidak merugikan masyarakat pada umumnya ;-----

Dalam dalil Penggugat lainnya, dimana Tergugat diminta memakai Gambar Ukur /1.711.03/1980 tanggal 17 Desember 1980, hal tersebut menandakan ketidaktahuan Penggugat bahwasanya Akta Jual Beli tidak ada Gambar Ukurnya melainkan hanya batas-batas tanah, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut harus dikesampingkan atau ditolak ;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 4 yang menyatakan "*dengan 2 (dua) kali penelitian terhadap obyek yang sama tentang penelitian ada tidaknya overlapping/tumpang tindih, pihak Tergugat memberikan hasil yang kontradiktif, sehingga diragukan sebagai*

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

hasil rekayasa" ;-----

Dalil Penggugat tersebut hanya mencerminkan emosional belaka tanpa dilihat dari segi teknis pengukuran dan Tergugat telah menjelaskan berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No.77/BA- 31.75/XI/09 tanggal 10 Nopember 2009. Pada dasarnya permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan karena adanya sebagian overlapping/tumpang tindih seluas 303 M² dengan Sertipikat Hak Milik No.808/Makasar sehingga luas tanah yang tidak *overlapping*/tumpang tindih seluas 215 M². Dan hasil tersebut bukanlah suatu Rekayasa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar, hal tersebut merupakan fakta hukum berdasarkan plotting peta yang ada di Kantor Tergugat. Seharusnya Penggugat menyadari serta memahami bahwa sertipikat Hak Milik No.808/Makasar lebih dahulu terbitnya dari pada tanah milik Penggugat, tentunya justru tanah Penggugat masuk dalam sertipikat *a quo* tersebut ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terdapat cukup alasan untuk menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Tergugat agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

Halaman 29 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat
seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat
diterima ;

Menyatakan sertifikat Hak Milik No.808/Makasar sah menurut
hukum ;

Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada
Penggugat ;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut pihak
Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 11 Mei 2010
pada persidangan tanggal 11 Mei 2010, dan atas Replik
Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1 Juni 2010 pada persidangan tanggal 1 Juni 2010, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 25, yaitu sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 2117/7-31.75/XII/2009, perihal Pemberitahuan, tertanggal 28 Desember 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

2. Bukti P – 2 : Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No.771/BA-31.75/ XI/09, tanggal 10 Nopember 2009 (fotocopy dari fotocopy) ;---

3. Bukti P – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 1589/09.04- HT&PT, Perihal Penjelasan Permohonan Pelayanan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas nama Tumpal Sitorus, tertanggal 3 Desember 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 31 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 27769/2007, tanggal 12 Nopember 2007 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

5. Bukti P – 5 : Peta Bidang Tanah No.604/2006 NIB.09.04.05.04.00887, tanggal 23 – 3 – 2006 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
6. Bukti P – 6 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 160/09.04- TU-2008, tanggal 10 April 2008 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

7. Bukti P – 7 : Surat Lurah Makasar, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, Nomor : 163/1.711.1, tertanggal 6 Mei 2008, Perihal Mohon Petunjuk Atas Permohonan Pelayanan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Atas Nama Tumpal Sitorus (fotocopy dari fotocopy) ;-----
8. Bukti P – 8 : Surat Lurah Makasar, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, Nomor : 425/1.711.9, tanggal 20 Oktober 2003 Perihal Risalah Rapat Permasalahan Tanah di Rt.008 Rw.07, Kelurahan Makasar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti P – 9 : Surat Pernyataan Rochimin Sugandi tertanggal 20 Oktober 2003 (fotocopy sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan

aslinya) ;-----

10. Bukti P – 10 : Surat Ukur Nomor : 17/1998

(fotocopy dari fotocopy) ;-----

11. Bukti P – 11 : Akta Jual Beli

No.1083/1.711.03/1980 tanggal 17 Desember

1980, yang dibuat di hadapan H. Komaruddin

Hasjim (Camat Kramat Jati *ex officio*

Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari

fotocopy) ;-----

12. Bukti P – 12 : Akta Jual Beli

No.523/1.711.03/1981 tanggal 15 Mei 1981,

yang dibuat di hadapan H. Komaruddin Hasjim

(Camat Kramat Jati *ex officio* Pejabat

Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari

fotocopy) ;-----

13. Bukti P – 13 : Surat Keterangan Lurah

No.70/1.711.03/IV/1981 tertanggal 15 Mei 1981

(fotocopy dari fotocopy, lampiran sesuai

dengan

aslinya) ;-----

14. Bukti P – 14 : Akta Jual Beli

No.704/Makasar/1997 tanggal 31 Desember 1997,

yang dibuat di hadapan Doctorandus Ending

Suhendi (Camat Makasar *ex officio* Pejabat

Halaman 33 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/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

Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari fotocopy) ;-----

15. Bukti P – 15 : Surat Keterangan Lurah Makasar, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, Nomor : 39/1.711.7 tanggal 18 Februari 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

16. Bukti P – 16 : Akta Jual Beli No.120/Makasar/1997 tanggal 11 April 1997, yang dibuat di hadapan Doctorandus Ending Suhendi (Camat Makasar *ex officio* Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari fotocopy) ;-----

17. Bukti P – 17 : Akta Jual Beli No.144/Makasar/1993 tanggal 5 Maret 1993, yang dibuat di hadapan Doctorandus Haji Achmad Satibi (Camat Makasar *ex officio* Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari fotocopy) ;-----

18. Bukti P – 18 : Akta Jual Beli No.875/Makasar/1993 tanggal 6 Desember 1993, yang dibuat di hadapan Doctorandus Haji Achmad Satibi (Camat Makasar *ex officio* Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari fotocopy) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P – 19 : Akta Jual Beli
No.1122/1.711.03/1980 tanggal 31 Desember
1980, yang dibuat di hadapan H. Komaruddin
Hasjim (Camat Kramat Jati *ex officio*
Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotocopy dari
fotocopy) ;-----

20. Bukti P – 20 : Surat Girik Milik Adat
No.C.1760, Persil No.30 Blok S.I, atas nama
Maisan bin Mairan (fotocopy sesuai dengan
aslinya) ; - -
21. Bukti P – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009,
NOP : 31.72.021.002.011- 0816.0 (fotocopy
sesuai dengan
aslinya) ;-----
-
22. Bukti P – 22 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009,
NOP : 31.72.021.002.011- 0813.0 (fotocopy
sesuai dengan
aslinya) ;-----
-
23. Bukti P – 23 : Akta Jual Beli
No.1275/1.711.03/1981 tanggal 18 Nopember
1981 (fotocopy dari
fotocopy) ;-----

Halaman 35 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti P – 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 NOP. 31.72.021.002.011- 0816.0 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; - - - - -

25. Bukti P – 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 NOP. 31.72.021.002.011- 0813.0 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; - - - - -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3 adalah sebagai berikut : - - - - -

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah SHM No.808/Makasar seluas 303 M2, Surat Ukur No.17/1998 tanggal 22 – 07 – 1998 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; - - - - -

2. Bukti T – 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 2117/7- 31.75/XII/2009, perihal Pemberitahuan,

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

tertanggal 28 Desember 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

3. Bukti T - 3 : Berita Acara Hasil Penelitian/Pengukuran No.771/BA- 31.75/ XI/09, tanggal 10 Nopember 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yang masing-masing bernama :- -----

1. N a m a : Maulana Sukanto. ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat/Tgl Lahir : Lampung, 17 Februari 1952 ;-----

Agama : Islam ;-----

Jenis Kelamin : Laki- Laki ;-----

Halaman 37 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Pos dan Giro ;

Alamat : Jalan Kerja Bakti VIII, Rt.008
Rw.007, Kelurahan Makasar, Kecamatan
Makasar, Kotamadya Jakarta
Timur ;

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Menurut saksi, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah di
sebelah

rumahnya ;

Menurut saksi, lokasi atas akta tanah miliknya sama dengan
lokasi akta tanah

Penggugat ;

Bahwa, saksi bertetangga dengan Penggugat sejak sekitar
tahun 1983 ;

Bahwa, saksi tidak mengetahui dari siapa Penggugat membeli
tanah di sebelah

rumahnya ;

Menurut saksi, dirinya tidak kenal dengan Surady Soehoed,
hanya pernah dengar namanya karena yang bersangkutan

sedang bersengketa dengan

Penggugat ;



Menurut saksi, di atas tanah Penggugat terdapat bangunan permanen, tapi hanya sebagian saja sedangkan sebagian lagi masih kosong ;-----

Sepengetahuan saksi, Penggugat tidak tinggal di sana, karena rumah tersebut dikontrakan ;-----

Bahwa, saksi kenal dengan Rohimin Sugandhi karena yang bersangkutan merupakan orang asli diwilayah itu, dan kebanyakan warga disana membeli tanah dari Rohimin Sugandhi selaku perantara ;-----

Bahwa, saksi tidak pernah melihat petugas BPN atau Agraria melakukan pengukuran di lokasi tanah obyek sengketa ;-----

Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap atau mengurus tanah obyek sengketa sebelum dikuasai oleh Penggugat ;-----

Bahwa, saksi tidak kenal dengan saudara Harian ;-----

Bahwa, sepengetahuan saksi, sampai saat ini rumah Penggugat masih dikontrakan ;-----

2. N a m a :

Achmadi ;-----

Halaman 39 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat/Tgl Lahir : Blitar, 6 Juni 1955 ;

Agama : Islam ;

Jenis Kelamin : Laki- Laki ;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil pada Kelurahan
Makasar, Kecamatan Makasar, Kotamadya
Jakarta Timur ; -----

Alamat : Kel. Makasar No.60, Rt.003 Rw.004,
Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta
Timur ;-----

Yang pada pokoknya menerangkan hal- hal sebagai berikut :

Bahwa menurut saksi, pelaksanaan proses pengukuran obyek
sengketa tidak melibatkan atau menghadirkan petugas
kelurahan yang mengetahui kronologis tanah
tersebut ;-----

Bahwa, sepengetahuan saksi, letak tanah milik Surady



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soehoed bersebelahan dengan obyek

sengketa ;-----

--

Bahwa obyek sengketa dahulu adalah milik H.

Maisan ;-----

Bahwa, sepengetahuan saksi tanah milik Surady Soehoed

telah dijual oleh perantaranya kepada Ngatijo, Ny.

Siwas dan Ngadiran ;-----

Bahwa saksi kenal dengan Surady

Soehoed ;-----

Bahwa sepengetahuan saksi, terkait dengan proses pembuatan

Sertipikat atas obyek sengketa tersebut, sudah pernah

ada pengumuman di kelurahan dan tidak ada yang protes

atau keberatan ;-----

Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara

Harian ;-----

Bahwa saksi baru mengetahui kalau ternyata obyek sengketa

telah bersertipikat atas nama Surady Soehoed ketika

Penggugat akan mengajukan permohonan pembuatan

sertipikat ;-----

Bahwa sepengetahuan saksi, permasalahan ini pernah

diselesaikan di kelurahan secara musyawarah tetapi

sampai saat ini belum ada titik temu atau belum ada

kesepakatan antara

keduanya ;-----

Bahwa menurut saksi yang lebih dahulu mengurus sertipikat

atas obyek sengketa tersebut adalah Surady

Soehoed ;-----

Halaman 41 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tahu alamat atau domisili Surady Soehoed, karena setiap panggilan dilakukan lewat Pak Rohimin ; - - - - -

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 22 Juni 2010 pada persidangan tanggal 22 Juni 2010. Untuk mempersingkat uraian putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ; - - - - -

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi maksud/tujuan gugatan dan alasan gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik – Duplik, surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi serta Kesimpulan para pihak, tidak akan lagi diuraikan dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat dalam duduk perkara tersebut di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas ;- -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek perkara dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik, No.808/Desa Makasar, tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur No. 17/1998 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi), semula atas nama Drs. H. Surady Soehoed terakhir atas nama Harian (Bukti P - 10 = Bukti T - 1) ;- -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawaban tertulisnya di depan persidangan tanggal 4 Mei 2010 telah mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu yang pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah kedaluwarsa (lewat waktu) 90 hari, eksepsi mana ditegaskan kembali dalam Duplik Tergugat tanggal 1 Juni 2010 dan Kesimpulan Tergugat tanggal 22 Juni 2010 ;- -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 11 Mei 2010 dan Kesimpulan Penggugat tanggal 22 Juni 2010 yang pada pokoknya Penggugat menolak eksepsi tersebut dan tetap pada dalil gugatannya semula ;- -----

--

Halaman 43 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis

Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa aturan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat TUN

tersebut ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud kaidah hukum yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan No.270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya disebutkan bahwa tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh surat Keputusan TUN seperti dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan sejak mengetahui Keputusan TUN tersebut ;-----

Menimbang, bahwa walaupun obyek sengketa dalam perkara ini sudah diterbitkan Tergugat sejak tanggal 23 Desember 1998, namun karena Penggugat tidak dituju langsung oleh obyek sengketa tersebut, maka tenggang waktunya dihitung secara kasuistis sejak kapan senyatanya Penggugat mengetahuinya dan merasa kepentingannya

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

dirugikan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa secara nyata dan merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 10 Januari 2010 ketika Penggugat menerima surat Tergugat Nomor : 2117/7-31-75/XII/2009 tanggal 28 Desember 2009 (Bukti P - 1 = Bukti T - 2), dimana dengan surat tersebut Tergugat secara resmi menyatakan bahwa bidang tanah Penggugat *overlapping*/tumpang tindih dengan obyek sengketa dan dalam surat tersebut Tergugat juga menyarankan Penggugat mencari penyelesaian (antara lain tentu dengan mengajukan gugatan

ini) ;-----

Menimbang, bahwa walaupun Drs. H. Surady Soehoed selaku pemegang hak obyek sengketa telah melaporkan Penggugat ke Kelurahan Makasar dengan tuduhan telah melakukan penyerobotan tanah sejak tanggal 7 Mei 2003 dan telah pula dilakukan beberapa kali musyawarah di Kelurahan Makasar tanggal 24 September 2003, tanggal 15 Oktober 2003 dan tanggal 20 Oktober 2003, namun bukan berarti waktu itu Penggugat telah mengetahui obyek sengketa, karena selama musyawarah Penggugat tidak pernah diperlihatkan fotocopy obyek sengketa, apalagi sampai tanggal 3 Desember 2008 Tergugat masih mengatakan bahwa bidang tanah Penggugat tidak *overlapping*/tumpang tindih dengan bidang tanah obyek sengketa sesuai dengan surat Tergugat Nomor : 1589/09.04- HT&PT (Bukti

Halaman 45 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 3) ; - - - - -

Menimbang, bahwa karena tidak terbukti sebaliknya, maka dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa sejak tanggal 11 Januari 2010 harus diakui sebagai fakta yuridis, maka dengan mengajukan gugatan ini tanggal 11 Maret 2010, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari, sehingga gugatan Penggugat tidak kadaluwarsa (lewat waktu) seperti didalilkan

Tergugat ; - - - - -

Menimbang, bahwa karena tidak terbukti gugatan Penggugat lewat waktu, maka cukup alasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat tersebut ; - - - - -

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat ditolak, maka secara formil gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara ; - - - - -

DALAM POKOK

PERKARA ; - - - - -

Menimbang, bahwa maksud dan alasan gugatan Penggugat seperti tersebut di atas; - - - - -

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik No.808/Desa Makasar, tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1998, Surat Ukur No. 17/1998 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi), semula atas nama Drs. H. Surady Soehoed terakhir atas nama Harian (Bukti P - 10 = Bukti T - 1) ; - - - - -

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik - Duplik, bukti- bukti tertulis, keterangan saksi- saksi serta Kesimpulan para pihak telah ditemukan fakta yuridis yang tidak disengketakan kedua belah pihak atau yang diakui para pihak atau setidak- tidaknya tidak dibantah secara tegas, dengan urutan kejadian sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 17 Desember 1980 Drs. H. Surady Soehoed membeli sebagian (303 M²) bidang tanah H. Maisan bin Mairan dengan perantara Rochimin Sugandhi berdasarkan Akta Jual Beli di PPAT H. Komaruddin Hasjim Camat Kramat Jati, namun pembeli tersebut tidak sempat (tidak pernah) menguasai fisik (mengurus) bidang tanah tersebut (Bukti P - 7, P - 8, P - 9 dan P - 11) ; - - - - -

2. Bahwa pada tanggal 15 Mei 1981, Penggugat juga membeli sebagian (372 M²) bidang tanah H. Maisan bin Mairan juga melalui perantara yang sama, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT yang sama pula yang lokasinya berdekatan dengan yang dibeli oleh Drs. H. Surady Soehoed, bedanya Penggugat secara langsung menguasai fisik bidang tanah tersebut sampai sekarang (Bukti P - 2,

Halaman 47 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 7, P - 8, P - 9 dan P - 12) ;-----

3. Bahwa bidang tanah yang sudah dibeli Drs. H. Surady Soehoed tersebut dijual lagi oleh perantara Rochimin Sugandhi kepada 3 (tiga) orang (dengan dikapling menjadi 3 bagian), masing-masing :

a. Tanggal 5 Maret 1993 dibeli Ngatijo seluas 91 M² berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT Drs. H. Achmad Satibi Camat Kramat Jati, fisik tanah tersebut langsung dikuasai pembeli sampai sekarang (Bukti P - 7, P - 8, P - 9, dan P - 17) ;-----

b. Tanggal 6 Desember 1993 dibeli Ny. Siwas seluas 130 M² berdasarkan Akta Jual Beli PPAT yang sama, fisik tanah juga dikuasai pembeli tersebut sampai sekarang (Bukti P - 7, P - 8, P - 9 dan P - 18) ;-----

c. Tanggal 11 April 1997 dibeli Ngadiran seluas 100 M² berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT Drs. Ending Suhendi Camat Makasar, fisik tanah juga dikuasai pembeli sampai sekarang (Bukti P - 7, P - 8, P - 9 dan P - 16) ;-----

4. Bahwa tanggal 31 Desember 1997 Penggugat kembali membeli sebagian (158 M²) bidang tanah H. Maisan bin Mairan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perantara yang sama berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT Drs. Ending Suhendi Camat Makasar yang posisinya bersebelahan atau berbatasan langsung dengan yang dibeli Penggugat sebelumnya (Bukti P – 7, P – 8, P – 9 dan P – 14) ; - - - - -

5. Bahwa tanggal 7 Mei 2003 Drs. H. Surady Soehoed melaporkan Penggugat ke Lurah Makasar dengan tuduhan penyerobotan tanah dan telah dilakukan musyawarah beberapa kali tanggal 24 September 2003, tanggal 15 Oktober 2003 dan tanggal 20 Oktober 2003 yang dihadiri oleh Rochimin Sugandhi, Penggugat, pihak Kelurahan, Ngatijo, Ny. Siwas, Ngadiran, sedangkan pihak Drs. H. Surady Soehoed diwakili kuasanya Harian (Bukti P – 7, P – 8, dan P – 9) ; - - - - -

6. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2005, Harian yang semula Kuasa membeli tanah Drs. H. Surady Soehoed yang bermasalah tersebut dengan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT Handoyo, SH (Bukti P – 2, P – 3, P – 4 dan T – 1) ; - - - - -

7. Bahwa pada Februari 2006, Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran pengakuan hak kepada Tergugat atas 2 (dua) bidang tanah yang bersebelahan menjadi satu bidang, sehingga luas keseluruhan menjadi 518 M² (Bukti P – 12 dan P –

Halaman 49 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) ;-----

8. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2006, Tergugat menerbitkan peta bidang tanah No.604/2006 atas permohonan Penggugat tersebut (Bukti P – 5) ;-----

9. Bahwa tanggal 12 November 2007, dokumen permohonan Penggugat tersebut dianggap lengkap dan terdaftar di kantor Tergugat dengan Nomor Register 301/18520/2007 Nomor Berkas 27769/2007 (Bukti P – 4) ;-----

10. Bahwa tanggal 10 April 2008, Tergugat menerbitkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.160/09.04- TU-2008 atas nama Penggugat (Bukti P – 5 dan P – 6) ;-----

11. Bahwa tanggal 6 Mei 2008, Lurah Makasar menyurati Tergugat mohon petunjuk karena ada permasalahan tanah Penggugat dengan obyek sengketa (Bukti P – 7) ;-----

12. Bahwa tanggal 13 Desember 2008, Tergugat menyurati Lurah Makasar Nomor : 1589/09.04- HT&PT yang menegaskan bahwa antara tanah Penggugat dengan obyek sengketa tidak berada pada bidang yang sama (tidak tumpang tindih) (Bukti P – 3) ;-----
--

13. Bahwa tanggal 10 November 2009, Tergugat melakukan penelitian dan pengecekan lapangan dengan mengundang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak terkait, namun Drs. H. Surady Soehoed/Harian atau Kuasanya tidak hadir tanpa alasan, yang dicantumkan dalam Berita Acara No.77/BA-31-75/XI/09 yang memastikan telah terjadi *overlapping*/tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan obyek sengketa ; - - - - -

14. Bahwa tanggal 28 Desember 2009, Tergugat memberitahukan kepada Penggugat secara resmi hasil pengecekan tersebut melalui surat Nomor : 2117/7-31-75/XII/2009 (Bukti P – 1 = Bukti T – 2) yang diterima Penggugat pada tanggal 11 Januari 2010 ; - - - - -

15. Bahwa tanggal 11 Maret 2010 Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; - - - - -

Menimbang, bahwa yang masih menjadi sengketa diantara para pihak yang merupakan pokok perkara dalam sengketa ini adalah apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditetapkan aturan hukum yang berlaku (baik peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik), sehingga tidak mengandung cacat yuridis ? ; - - - - -

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan proses penerbitan obyek sengketa *a quo* untuk menjawab pertanyaan permasalahan pokok

Halaman 51 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ; -----

--

Menimbang, bahwa dari berbagai alat bukti (baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi) telah terungkap di persidangan fakta yuridis sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan pengakuan lisan Rochimin Sugandhi (orang kepercayaan penjual tanah semula) di depan rapat musyawarah Kelurahan Makasar (Bukti Notulen Rapat tanggal 20 Oktober 2003/Bukti P – 8), pengakuan mana diperkuat dengan surat pengakuan yang bersangkutan yang bermeterai cukup (Bukti P – 9) dan diperkuat pula dengan kesaksian Achmadi di depan persidangan di bawah sumpah (staf Kelurahan Makasar yang juga menjadi saksi jual beli tersebut) pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi penipuan dalam penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Rochimin Sugandhi, dimana pada saat pengukuran Rochimin Sugandhi telah menunjuk tanah yang sebenarnya milik Penggugat, karena bidang tanah yang semula dibeli Drs. H. Surady Soehoed telah dijual kembali dan dikuasai oleh Ngatijo, Ny. Siwas dan Ngadiran ;

Menimbang, bahwa sesuai pula dengan keterangan saksi Maulana Sukanto di bawah sumpah di depan persidangan bahwa : saksi mempunyai tanah bersebelahan dengan Penggugat (tanah saksi berbatasan langsung disebelah Barat Penggugat). Saksi bertetangga dengan Penggugat sejak 1983 menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menguasai fisik tanah tersebut secara nyata, sedangkan Drs. H. Surady Soehoed atau Harian jangankan menguasainya, datang saja saksi tidak pernah melihatnya di lokasi tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut terbukti bahwa penerbitan Surat Ukur No.17/1998 (Bukti P - 10 = Bukti T - 1) tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dengan Akta Jual Beli yang dilakukan Drs. H. Surady Soehoed tanggal 17 Desember 1980 (Bukti P - 11) karena diukur pada bidang tanah milik Penggugat, dengan demikian terbukti bahwa Surat Ukur tersebut mengandung cacat yuridis ;-----

Menimbang, bahwa karena telah terbukti Surat Ukur tersebut mengandung cacat yuridis, maka dengan sendirinya Sertipikat Hak Milik juga mengandung cacat yuridis pula karena kesalahan data fisik dan data yuridis seperti dimaksud ketentuan Pasal 12 ayat (2), Pasal 14 ayat (2), serta Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seperti dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa karena telah terbukti Sertipikat Hak Milik obyek sengketa melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, maka pengujian menggunakan asas-asas umum pemerintahan yang baik seperti dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 53 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak

diperlukan

lagi ; -

Menimbang, bahwa karena telah terbukti Sertipikat Hak Milik obyek sengketa mengandung cacat yuridis, maka cukup alasan hukum untuk membatalkannya, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ; -

Menimbang, bahwa penipuan yang telah dilakukan oleh almarhum Rochimin Sugandhi mestinya diproses secara pidana seperti disarankan Lurah Makasar (Bukti P – 8), namun sampai yang bersangkutan meninggal dunia tidak ada pengaduan tersebut dari Drs. H. Surady Soehoed atau Harian maupun Kuasanya ; -

Menimbang, bahwa walaupun pemegang hak atas obyek sengketa tidak memberikan tanggapan selama proses pemeriksaan sengketa ini karena yang bersangkutan tidak datang walaupun sudah dipanggil secara patut, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketidakhadiran yang bersangkutan tanpa alasan di pengadilan dan di rapat-rapat musyawarah Kelurahan Makasar, dan saat diundang Tergugat untuk melakukan penelitian/pengukuran ulang (Bukti P – 2) patut diduga yang bersangkutan tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan obyek sengketa ; -

Menimbang, bahwa Harian yang semula adalah Kuasa dari Drs. H. Surady Soehoed (Bukti P – 8) yang notabene mengetahui obyek sengketa tersebut bermasalah kemudian mau membelinya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Desember 2005 (Bukti P - 2, P - 3 dan T - 1),

merupakan keganjilan yang menguatkan dugaan tersebut di

atas ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka biaya yang timbul akibat putusan ini dibebankan kepada Tergugat yang jumlahnya seperti tercantum dalam amar putusan ini ;-----

Memperhatikan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang terkait Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi

Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

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

- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 808/Desa

Halaman 55 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/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

Makasar tanggal 23 Desember 1998, Surat Ukur Nomor :
17/98 Tanggal 22 - 07 - 1998, Luas 303 M², semula
atas nama Drs. H. Surady Soehoed terakhir atas nama
Harian ;-----

- Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari Buku Tanah
Sertipikat Hak Milik Nomor 808/Desa Makasar tanggal 23
Desember 1998, Surat Ukur Nomor : 17/98 Tanggal 22 - 07 -
1998, Luas 303 M², semula atas nama Drs. H. Surady Soehoed
terakhir atas nama
Harian ;-----

- Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan
Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai dengan
data Register di kantor Tergugat D.I. 301 No.18520/2007,
tanggal 12 Nopember 2007 sesuai dengan ketentuan hukum
yang
berlaku ;-----

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 294.000,- (dua ratus sembilan puluh empat ribu
rupiah) ;-----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari
Kamis, tanggal 01 Juli 2010, oleh kami yang terdiri dari **H.
Mustamar, SH., MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, bersama-sama
dengan **Bonnyarti Kala Lande, SH., MH.**, dan **R. Basuki Santoso,
SH., MH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana
diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum,
pada hari Selasa, tanggal **06 Juli 2010**, oleh Majelis Hakim

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

tersebut dengan dibantu oleh **Kiswono, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

H. MUSTAMAR,

SH., MH.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

BONNYARTI KALA LANDE, SH., MH.

R. BASUKI

SANTOSO, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

KISWONO, S.H.

Rincian biaya perkara :

- | | | |
|---------------------|-----|----------|
| 1. Pendaftaran..... | Rp. | |
| 30.000,- | | |
| 2. ATK | Rp. | 50.000,- |
| 2. Meterai..... | Rp. | |
| 6.000,- | | |
| 3. Redaksi..... | Rp. | |

Halaman 57 dari 58 halaman. Putusan Nomor : 39/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000,-

4. Leges Putusan..... Rp.

3.000,-

5. Panggilan..... Rp.

200.000,-

Rp.

294.000,-

(dua ratus sembilan puluh empat

ribu rupiah).