



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 92/G/20 11/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, dalam sengketa

antara :-----

PAHALA PASARIBU, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Peta Barat RT.006, RW.008, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : BUKTI HAPOSAN DAMANIK, S.H., BUNGERAN PASARIBU, S.H. dan TABRANI KEMAL, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerja Advokat pada Kantor Advokat BUKTI HAPOSAN DAMANIK & REKAN, beralamat di Jembatan Niaga 2, Lantai 3, Blok KJ No.21, Mangga Dua Mall, Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2011, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;-----

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT;-----

Berkedudukan di Perumahan Taman Permata Buana, Jl.

Halaman 1 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Kembangan Utara, Jakarta Barat - 10110, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. JAKWAN HADINATA : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara

Pertanahan;-----

2. HIKMATULLAH, A.Ptnh., S.H. : Kepala Sub Seksi Perkara

Pertanahan;-----

3. DJOKO TAUFIK, S.H. : Staf Sub Seksi Perkara

Pertanahan;-----

4. MUZAINI CHAIR : Staf Sub Seksi Perkara

Pertanahan ;-----

5. ABDUL SOMAD : Staf Sub Seksi Perkara

Pertanahan;-----

Pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, kesemuanya warga Negara Indonesia, memilih alamat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat di Komplek Perumahan Taman Permata Buana, Jl. Kembangan Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1217/600-31.73/V/2011, tanggal 13 Mei 2011, untuk selanjutnya disebut sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
tersebut ;-----

Telah
membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor
: 92/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT, tertanggal 28 April 2011
tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara
Biasa;-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor
: 92/PEN/2011/PTUN-JKT, tertanggal 28 April 2011 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus
perkara ini;-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 92/PEN-HS/2011/PTUN-JKT, tertanggal 2
Mei 2011 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan
Persiapan;-----

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

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan
gugatan dengan surat gugatan tertanggal 19 April 2011 yang

Halaman 3 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 April 2011 dengan
Register Perkara Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT, dan telah
diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 1 Juni 2011,
telah mengemukakan alasan-alasan sebagai
berikut :-----

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini
adalah sebagai
berikut :-----

- 1.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5815/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3217/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama : Nuryati ; - - - -
- 2.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5817/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3219/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama : Siti Masiroh ; -
- 3.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5818/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3320/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama Muhmih ; - - - - -
- 4.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5819/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3221/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama : Burhanudin ; -
- 5.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3947/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3218/1999, Tanggal 12-03-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 Atas Nama : Drs. Tamtowi ;- -----

6.) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3948/Kalideres
berdasarkan Surat ukur No.3222/1999, Tanggal 12-03-
1999 Atas Nama : Haryanto Teddy The;- --

Untuk selanjutnya disebut Surat Keputusan Obyek
Sengketa;- -----

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Penggugat baru mengetahui Surat Keputusan Obyek
Sengketa a-quo secara tertulis pada tanggal 25 Februari
2011 berdasarkan Surat Perihal Pemberitahuan Dalam Proses
Penyelesaian Pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Barat Nomor : 528 / 200 – 31. 73 /
II / 2011 tertanggal 25 Februari 2011, dan Penggugat
mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada tanggal 19 April 2011;- -----

Dengan demikian Gugatan Penggugat masih dalam tenggang
waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta, hal ini sesuai dengan ketentuan yang
diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo
Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara dan sesuai dengan Surat Edaran MARI Nomor 2
tahun 1991 Angka V (lima) point 3 secara tegas
mengatur :-----

*“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata
Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka
tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 dihitung secara*

Halaman 5 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/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)



kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----

III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT

Bahwa adapun yang menjadi dasar dari Gugatan ini, adalah sebagai berikut :-

- 1. Bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa a-quo adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Tata Usaha
Negara;-----

2. Bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa a-quo yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:-----

- Konkret, karena surat keputusan a-quo yang dikeluarkan Tergugat *in litis* Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat adalah nyata- nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu penerbitan Sertipikat pada tanah milik Para Penggugat kepada orang yang tidak berhak;-----

- Individual, karena Surat Keputusan a-quo tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Final, karena Surat keputusan tersebut telah definitif; -----

Dengan demikian gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jiz Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : -----

“seseorang 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 dan seterusnya”..... ;-----

Hal inipun sesuai dengan adagium yang merupakan hukum acara yang tidak tertulis yang menyatakan bahwa *“point d’interet – point d’action”* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses) ;-----

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan 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)



diterima ; - - - - -

3. Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, terbukti dengan proses dan prosedur jual beli antara Penjual dengan Penggugat, sebagai Pembeli yang mana Penggugat telah melalui prosedur yang benar menurut aturan hukum yang berlaku. Menurut hukum pembeli yang beritikad baik melalui prosedur hukum yang sah dan benar patut untuk mendapatkan perlindungan hukum. Sebagai dasar hukum terhadap pembelian yang beritikad baik harus dilindungi adalah Pasal 1338 ayat (2) dan ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi : - - - - -

“Perjanjian- perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan- alasan yang oleh Undang- undang dinyatakan cukup untuk itu” ; - - - - -

“Perjanjian- perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” ; - - - - -

Ketentuan itikad baik yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Pasal 1338 tersebut diatas telah diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dengan putusannya sebagai

berikut : - - - - -

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 251/Sip/1958 tanggal

Halaman 9 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Desember 1958 yang

berbunyi : -----

“Perlindungan pihak ketiga yang beritikad baik dalam hal jual beli kepada pihak ketiga telah terlaksana dan terbukti pihak pembeli ketiga ini telah bertindak dengan itikad baik haruslah belakangan ini dilindungi” ;-----

4. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2008 Penggugat didatangi dan ditawarkan oleh Sdr. Said tanah seluas 232 M2 RT.008/RW.013 Jl. Peta Barat Cengkareng, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Sdr. Said adalah adik dari Sdr. Masim lain ibu (Sdr. Masim adalah pemilik tanah dengan Girik C Nomor: 5554 persil 16 d II), karena Penggugat kenal dekat dan sudah bertetangga sekitar 30 (tiga puluh) tahunan dengan Sdr.Said dan Sdr.Masim maka Penggugat tidak ada keraguan untuk menerima tawaran tersebut, dan hampir semua masyarakat sekitar lokasi tanah yang ditawarkan mengetahui objek tanah yang ditawarkan tersebut adalah milik Sdr.Masim, maka dilakukanlah 2 (dua) tahap pembelian dalam bulan yang sama oleh Penggugat ;-----

5. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2008 Penggugat melakukan pembelian sebidang tanah darat dengan luas

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

232 m2 kepada Sdr. Masim, yang dilakukan dihadapan Notaris dan PPAT Royani,SH. Dengan nomor 291/2008 tertanggal 13 Agustus 2008. Adapun yang menjadi alas hak Penjual melakukan penjualan tanah tersebut adalah berdasarkan Girik C Nomor : 5554 Persil 16 d II atas nama Masim, yang terletak di ; RT.008/RW.013 Jl. Peta Barat Cengkareng, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H. Darmanto

Sebelah Selatan : Sisa Tanah

Sebelah Timur : Sisa Tanah

Sebelah Barat : Berlin Sianipar

6. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2008 Penggugat melakukan pembelian sebidang tanah dengan luas 213 M2 kepada Sdr. Masim, yang dilakukan dihadapan Notaris dan PPAT Royani,SH. Dengan nomor 306/2008 tertanggal 21 Agustus 2008. Adapun yang menjadi alas hak Penjual melakukan penjualan tanah tersebut adalah berdasarkan Girik C Nomor : 5554 Persil 16 d II atas nama Masim, yang terletak di ; RT.008/RW.013 Jl. Peta Barat Cengkareng, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H. Darmanto

Sebelah Selatan : Sisa Tanah

Halaman 11 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Sisa Tanah

Sebelah Barat : Berlin Sianipar

7. Bahwa Penggugat telah membeli 2 bidang tanah seluas 445 M2 milik Sdr. Masim yang terletak di Kp. Bulak Teko Baru Jaya RT.008 / RW.013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;- -----

8. Bahwa sekitar bulan April 2010 Penggugat kembali didatangi dan ditawarkan oleh Sdr. Masim tanah, dengan luas 437 M2 yang terletak dilokasi yang berdekatan dengan lokasi tanah semula;- -----

9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Juli 2010 Penggugat melakukan pembelian lagi sebidang tanah dengan luas 437 M2 kepada Sdr. Masim, yang dilakukan dihadapan Notaris dan PPAT Irsal Bakar,SH. Dengan nomor 153/2010 tertanggal 21 Jui 2010. Adapun yang menjadi alas hak Penjual melakukan penjualan tanah tersebut berdasarkan Girik C Nomor : 5554 Persil 16 d II atas nama Masim, yang terletak di ; Kp. Bulak Teko Baru Jaya RT.008 / RW. 013 Kelurahan Kalidres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H.Darmanto

Sebelah Selatan : Tanah PT.Tarsindo

Sebelah Timur : Tanah Berlin Sianipar

Sebelah Barat : Tanah Madun

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)



10. Bahwa benar Sdr. Masim telah menjual tanah - tanah tersebut Kepada Penggugat berdasarkan alat - alat bukti berupa ;

a. Girik C Nomor : 5554 Persil 16 d II, tertulis atas nama ; Masim;

b. Surat Pernyataan atas nama Masim, tertanggal 7 Agustus 2008, yang Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sebagian tanah yang terletak di Jalan Peta Barat Cengkareng, RT.008/13, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres (dahulu Pegadungan), Jakarta Barat, sebagaimana terdaftar dalam Girik Nomor 5554 persil 16 d.II yang tercatat a.n. Masim, hingga saat ini belum pernah saya jual atau dialihkan haknya kepada pihak lain dan tidak dijadikan jaminan utang serta tidak dalam keadaan sengketa dan belum dibuatkan

sertipikat ; - - - - -
- - - - -

11. Bahwa berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Lurah Kalideres dengan Nomor : 135 / 1.711 tertanggal Jakarta, 7 Oktober 2010, menerangkan berdasarkan catatan yang diperlihatkan, bahwa objek pajak untuk ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan tercatat atas nama Masim, sebagai wajib pajak/PBB Kohir/C.5554 (Eks.Pegadungan) persil 16 d.II Luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), tercatat sebagai tanah Hak

Halaman 13 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Adat selanjutnya perubahan Wajib Pajak sebagai berikut :-----

a. Pada tanggal 5 Agustus 1991 Girik C. 5554 persil 16 d.II Luas 1.200 M2 atas nama Masim asal beli dari Girik C. 5365, sesuai dengan Akta Jual Beli PPAT Camat Kalideres Doctorandus Satibi Darwis, Nomor : 532/JB/MA/1991;-----

b. Pada tanggal 21 Agustus 2008 Girik C. 5454 persil 16 d.II Luas 213 M2 atas nama Masim, dijual ke Tuan Pahala Pasaribu, sesuai dengan Akta Jual Beli PPAT Royani, Sarjana Hukum Nomor : 308/2008;-----

c. Berdasarkan Catatan pada Buku DHKP Tahun 2010 Kelurahan Kalideres SPPT PBB NOP.001-0211.0 tercatat atas nama Masim, yang terletak di Jl. Peta Barat Cengkareng RT.008/013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas pengakuan yang bersangkutan;-----

12. Bahwa dengan demikian Penggugat adalah Pemilik yang sah :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Atas sebidang tanah darat dengan Luas 323 m² yang terletak di ; RT.008/RW.013 Jl. Peta Barat Cengkareng, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai

berikut: -----

Sebelah Utara : H. Darmanto

Sebelah Selatan : Sisa Tanah

Sebelah Timur : Sisa Tanah

Sebelah Barat : Berlin Sianipar

b. Atas sebidang tanah darat dengan Luas 213 m², yang terletak di ; RT.008/RW.013 Jl. Peta Barat Cengkareng, Kelurahan Kalid eres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H.Darmanto

Sebelah Selatan : Sisa Tanah

Sebelah Timur : Sisa Tanah

Sebelah Barat : Berlin Sianipar

c. Atas sebidang tanah darat dengan luas 437 m², yang terletak di ; Kp. Bulak Teko Baru Jaya RT.008 / RW.013 Kelurahan Kalid eres, Kecamatan Kalideres,

Halaman 15 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/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

Jakarta Barat dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H.Darmanto

Sebelah Selatan : Tanah PT.Tarsindo

Sebelah Timur : Tanah Berlin Sianipar

Sebelah Barat : Tanah Madun

13. Bahwa pada tanggal 29 Bulan Desember 2010 Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam rangka mengajukan permohonan pengukuran atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut pada angka 2, 3, dan 4 diatas ;-----

14. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menyampaikan jawaban tertulis kepada Penggugat dengan Surat No.528/200- 31.73/II/2011, tertanggal Jakarta 25 - 02 - 2011, yang isinya Tergugat telah menerbitkan Sertipikat di atas tanah milik Penggugat sebagai berikut : -----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5815/Kalideres berdasarkan Surat Ukur No.3217/Kalideres/1999, Tanggal 17- 11- 1999 Atas Nama : Nuryati ;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5817/Kalideres



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur No.3219/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama : Siti
Masiroh ;-----

3) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5818/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3320/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama
Muhmih;-----

4) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5819/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3221/Kalideres/1999,
Tanggal 17-11-1999 Atas Nama :
Burhanudin ;-----

5) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3947/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3218/1999, Tanggal 12-03-
1999 Atas Nama : Drs. Tamtowi ;

6) Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3948/Kalideres
berdasarkan Surat ukur No.3222/1999, Tanggal 12-03-
1999 Atas Nama : Haryanto Teddy
The;-----

15. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat
Keputusan Obyek sengketa a-quo diatas tanah milik
Penggugat adalah jelas-jelas telah merugikan

Halaman 17 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/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)



kepentingan Penggugat selaku orang yang memiliki tanah yang sah;-----

16. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan keenam Sertipikat Hak Milik (objek Sengketa) a quo adalah telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 dan Pasal 24 dan Pasal 25 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1962 yang menyatakan sebagai berikut :

PASAL 18 AYAT (2) : ", maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut- turut dst";

PASAL 24 AYAT (2) : ".....tidak lagi tersedia secara lengkap alat- alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohondst" ;

PASAL 25 AYAT (2) : "Pembuatan Akta yang dimaksud ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa



dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan” ;

17. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keenam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo merupakan perbuatan yang sewenang-wenang, karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik yakni Asas Kepastian Hukum dan Asas kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*) yaitu Tergugat dengan tidak teliti dan cermat serta tidak melaksanakan prosedural penerbitan sertipikat sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum;- -----

18. Bahwa dengan demikian sangatlah beralasan bahwa gugatan Penggugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jiz Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah terhadap keenam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara

Halaman 19 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini ;- -----

Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, maka dengan hormat Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk memeriksa dan memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----

--

1). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.5815/Kalideres berdasarkan Surat Ukur
No.3217/Kalideres/1999, Tanggal 17-11-1999 Atas
Nama : Nuryati ;

2). Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5817/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3219/Kalideres/1999, Tanggal
17-11-1999 Atas Nama : Siti Masiroh ;

3). Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5818/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3320/Kalideres/1999, Tanggal
17-11-1999 Atas Nama Muhmih ;

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). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.5819/Kalideres berdasarkan Surat Ukur
No.3221/Kalideres/1999, Tanggal 17-11-1999 Atas Nama :
Burhanudin ;
 - 5). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.3947/Kalideres berdasarkan Surat Ukur No.3218/1999,
Tanggal 12-03-1999 Atas Nama : Drs. Tamtowi ;
 - 6). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.3948/Kalideres berdasarkan Surat ukur No.3222/1999,
Tanggal 12-03-1999 Atas Nama : Haryanto Teddy The ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dari Daftar
Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Jakarta
Barat berupa :-----
- 1). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.5815/Kalideres berdasarkan Surat Ukur
No.3217/Kalideres/1999, Tanggal 17-11-1999 Atas
Nama : Nuryati ;
 - 2). Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5817/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3219/Kalideres/1999, Tanggal
17-11-1999 Atas Nama : Siti Masiroh ;
 - 3). Sertipikat Hak Milik Nomor : M.5818/Kalideres
berdasarkan Surat Ukur No.3320/Kalideres/1999, Tanggal
17-11-1999 Atas Nama Muhmih ;
 - 4). Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 21 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.5819/Kalideres berdasarkan Surat Ukur
No.3221/Kalideres/1999, Tanggal 17-11-1999 Atas Nama :
Burhanudin ;

5). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.3947/Kalideres berdasarkan Surat Ukur No.3218/1999,
Tanggal 12-03-1999 Atas Nama : Drs. Tamtowi ;

6). Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.3948/Kalideres berdasarkan Surat ukur No.3222/1999,
Tanggal 12-03-1999 Atas Nama : Haryanto Teddy The;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang
timbul dari perkara ini ;-

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat
lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex A-quo et
bono);- -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah
ditentukan, untuk Pihak Penggugat datang menghadap Kuasa
Hukumnya bernama BUKTI HAPOSAN DAMANIK, S.H., BUNGERAN
PASARIBU, S.H. dan TABRANI KEMAL, S.H., berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 11 April 2011, untuk Pihak Tergugat
datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama HIKMATULLAH, A. Ptnh,
S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1217/600-
31.73/V/2011, tanggal 13 Mei
2011;- -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak

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

Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 22 Juni 2011, mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan memperoleh tanah dengan cara membeli dari Sdr. Masim berdasarkan Girik C No.5554 Persil 16 d II yang terletak di Jalan Peta Barat Cengkareng RT.008/RW.013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sementara Tergugat telah menerbitkan obyek perkara *a quo* 6 sertipikat juga berdasarkan Girik No.244 atas nama Doli bin Umar dan Girik No.5365 Persil 16 d.II atas nama Muhaya bin Rimun;-

Bahwa karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan/penguasaan atas tanah *a quo* berdasarkan girik sedangkan tanah *a quo* telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat juga didasari pada girik yang berbeda sehingga terdapat dua alas hak sebagai bukti kepemilikan, dengan demikian terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan secara keperdataan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha

Halaman 23 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menyatakan :

"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 uraian- uraian diatas maka Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dapat mengabulkan permohonan Tergugat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima; - - - - -
- - - - -

II. DALAM POKOK PERKARA

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. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas 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 Tergugat telah menerbitkan keenam sertipikat yaitu : -----
 - 1) Hak Milik No.5815/Kalideres diterbitkan tanggal 19 Nopember 1999 tercatat atas nama Nuryati, seluas 146 M2 diuraikan dalam Surat Ukur No.3217/Kalideres/1999 tanggal 17 Nopember 1999 yang terletak di Kp.Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi tanggal 18-11-1999;- -----
 - 2) Hak Milik No.5817/Kalideres diterbitkan tanggal 19 Nopember 1999 saat ini tercatat atas nama Siti Masitoh, seluas 100 M2 diuraikan dalam Surat Ukur No.3219/Kalideres/1999 tanggal 17 Nopember 1999 yang terletak di Kp.Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta

Halaman 25 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua
Ajudikasi tanggal 18-11-
1999;- -----

3) Hak Milik No.5818/Kalideres diterbitkan tanggal
19 Nopember 1999 saat ini tercatat atas nama Ny.
Muhanih, seluas 134 M2 diuraikan dalam Surat Ukur
No.3220/Kalideres/1999 tanggal 17 Nopember 1999
yang terletak di Kp.Bali RT.001/004 Kelurahan
Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta
Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua
Ajudikasi tanggal 18-11-
1999;- -----

4) Hak Milik No.5819/Kalideres diterbitkan tanggal
19 Nopember 1999 saat ini tercatat atas nama
Burhanudin, seluas 102 M2 diuraikan dalam Surat
Ukur No.3221/Kalideres/1999 tanggal 17 Nopember
1999 yang terletak di Kp.Bali RT.001/004
Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres
Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat
Keputusan Ketua Ajudikasi tanggal 18-11-
1999;- -----

5) Hak Milik No.3924/Kalideres diterbitkan tanggal
19 Nopember 1999 tercatat atas nama Drs. Tomtowi,
seluas 104 M2 diuraikan dalam Surat Ukur
No.09.03.06.05.03218/1999 tanggal 12-03-1999 yang
terletak di Kp.Gembolpaya RT.08/13 Kelurahan
Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua
Ajudikasi tanggal 18-11-
1999;- -----

6) Hak Milik No.3948/Kalideres diterbitkan tanggal
19 Nopember 1999 saat ini tercatat atas nama
Haryanto Teddy The, seluas 383 M2 diuraikan dalam
Surat Ukur No. 09.03.06.05.03222/1999 tanggal 12-
03-1999 yang terletak di Kp.Gembolpaya RT.08/13
Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres
Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat
Keputusan Ketua Ajudikasi tanggal 18-11-1999;-

Bahwa keenam sertipikat tersebut diterbitkan oleh
Ketua Panitia Ajudikasi pada tahun 1999. Perlu
Tergugat jelaskan bahwa Panitia Ajudikasi ini
kepanjangan tangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota
Jakarta Barat yang ditunjuk dan diangkat secara resmi
oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional yang bertugas
dan berkantor di wilayah kerjanya yaitu Kelurahan
Kalideres selama 1 (satu) tahun anggaran. Dan
merupakan pendaftaran tanah secara sistamis, yang
melakukan kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah
dalam satu hamparan di seluruh RW dan RT di Kelurahan
Kalideres, dengan target : 5.000 bidang
tanah;- -----

Bahwa dalam kegiatan kerja Panitia Ajudikasi dibentuk
menjadi beberapa Satgas Administrasi dan Satgas

Halaman 27 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yuridis yang langsung terjun keseluruhan RT-RT dan RW yang bekerja sama dengan aparat Kelurahan Kalideres dan Pengurus RW dan RT yang bekerja sama dengan aparat Kelurahan Kalideres dan Pengurus RW dan RT yang bersama melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis atas alas hak atau bukti kepemilikan yang dimiliki oleh seluruh warga, kemudian tim adjudikasi ini dengan dibantu pengurus RT dan warga melakukan pemasangan tanda batas dan penetapan batas-batas fisik masing-masing tanah, lalu kemudian melakukan pengukuran fisik bidang tanah milik warga masyarakat dengan dibantu dan didampingi oleh pemilik tanah selaku pemohon sertipikat;- -----

Terhadap tanah-tanah atau warga yang memenuhi persyaratan maka sertipikatnya diterbitkan dengan terlebih dahulu dilakukan pengumuman di Kantor Kelurahan dan Kantor RT atau Pengurus RT bahkan di Rumah Ketua RT, kemudian pengumuman oleh Ketua RT diberitahukan kepada seluruh warga untuk melakukan pengecekan kembali kesesuaian data fisik dan data yuridisnya, serta diberikan kesempatan kepada warga lain yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan. Setelah tidak adanya keberatan dari pihak manapun maka sertipikat warga masyarakat yang telah memenuhi persyaratan dan telah sesuai dengan ketentuan hukum sertipikatnya dan telah diserahkan kepada

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)



masyarakat;- -----

4. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat halaman 4 dan 5 angka 4 s/d 10 yang pada intinya Penggugat mengaku telah membeli beberapa kali bidang tanah dari Sdr. Masim yaitu seluas : 232 M2, 213 M2, 445 M2, 437 M2, 437 M2 yang kesemuanya terletak di RT.008/RW.013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat namun pada saat jual beli tersebut Penggugat telah ceroboh dan tidak berhati- hati, tidak teliti dengan tidak melakukan pengecekan secara fisik dan menanyakan kondisi keberadaan tanah kepada pamong setempat yaitu RT dan RW yang sangat mengetahui kondisi di wilayah tanah *a quo*;- -----

Karena pada tahun 1999 di areal Kelurahan Kalideres termasuk didalamnya seluruh RT dan RW (apalagi RT.008/013) telah diadakan Program Pemerintah Pensertipikatan Tanah secara Masal melalui Proyek Ajudikasi yang melibatkan Ketua RT dan Pengurus RT, serta Ketua RW dan Pengurus RW dan Kelurahan Kalideres serta seluruh lapisan masyarakat, artinya program pensertipikatan tanah secara massal tersebut benar- benar melibatkan seluruh masyarakat dan mengikutsertakan masyarakat dalam setiap kegiatannya mulai dari penetapan tanda batas, mendampingi petugas ukur pada saat pengukuran untuk menunjukkan batas-

Halaman 29 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



batas yang dimiliki guna menghindari adanya sengketa batas antara tetangga yang berbatasan dikemudian hari serta menandatangani pernyataan batas sebelah menyebelah (*contradictur delimitasi*) ;-----

Oleh karenanya apabila pada tahun 2008 Penggugat membeli tanah di wilayah obyek perkara *a quo* masih berupa girik patut dipertanyakan apakah girik yang dimiliki oleh si penjual (Sdr. Masim) adalah girik yang asli atau patut diragukan keasliannya ;-----

Terlebih lagi Penggugat melakukan pengecekan girik di Kelurahan Kalideres yang disampaikan oleh Lurah Kalideres dengan Nomor : 135/1.711 tertanggal 7 Oktober 2010 bukan berdasarkan atau mengacu pada buku letter C yang ada di Kelurahan yang menjadi buku acuan pencatatan girik melainkan hanya mengacu pada catatan yang diperlihatkan kepada Lurah, sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 5 angka 11, jadi Lurah telah memberikan keterangan berdasarkan catatan yang hanya diperlihatkan oleh Penggugat kepada Lurah, sehingga data tersebut bukan data yang valid, bisa saja data tersebut adalah data dibuat-buat oleh Penggugat atau pihak lain untuk mencari keuntungan diri sendiri tanpa mempertimbangkan akibatnya yang



merugikan pihak lain;- -----

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 6 angka 12 yang intinya Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dibelinya yang menjadi obyek perkara a quo, karena dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar;- --

Karena sampai saat ini tidak ada putusan atau penetapan dari lembaga atau institusi manapun yang berwenang yang menyatakan mendukung kebenaran bukti kepemilikan Penggugat, sementara diatas tanah a quo telah diterbitkan 6 sertipikat yang secara fakta hukum tak terbantah adalah merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna yang diakui oleh undang-undang;- -----

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 7 angka 15 yang menyatakan : "perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo diatas tanah milik Penggugat adalah jelas-jelas sangat merugikan Penggugat selaku orang yang sah memiliki tanah tersebut";- -----

Halaman 31 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar adapun alasan-alasan Tergugat antara lain :- -----

1) Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa *a quo* karena keabsahan terhadap bukti kepemilikan yang dipunyai oleh Penggugat belum diuji, diperiksa dan diputus oleh lembaga yang berwenang. Jadi kalau Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo* adalah tidak benar;- -----

2) Pada saat Tergugat menerbitkan 6 Sertipikat *a quo* pada tahun 1999 pada saat itu sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat, Penggugat mengaku memperoleh tanah pada tahun 2008 dan 2010. Kepentingan Penggugat baru lahir 9 tahun setelah terbitnya sertipikat *a quo*, bagaimana bisa dikatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat *a quo* merugikan kepentingan Penggugat padahal kepentingan Penggugat pada saat itu belum lahir?;- -----

3) Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat *a quo* sudah tepat dan benar dan telah dilakukan dengan sangat hati-hati sesuai dengan kewenangan yang ada pada Tergugat serta sama sekali tidak merugikan kepentingan siapapun.



Kalau Penggugat mengaku merasa kepentingannya dirugikan hal itu hanyalah rekayasa Penggugat saja;-

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 7 angka 16 yang intinya menyatakan : "perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan ke enam serttipikat telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 dan 24, dan Pasal 25 jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962....dst;

Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar. Perlu Tergugat jelaskan berdasarkan Pasal 25 dan 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disebutkan :

- 1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor dalam pendaftaran tanah secara sporadis;



2) Hasil Penelitian alat- alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;-

Pasal 26 : 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 dan 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan ke enam sertipikat *a quo* telah terlebih dahulu mengumumkannya dengan menempelkan lembar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 27/Peng/PAP/ KD/X/99 tanggal 11 Oktober 1999 pada Kantor Kelurahan dan Kantor RT atau di rumah RT, dan selama masa pengumuman berjalan sampai dengan pengumuman tersebut berakhir tidak ada satupun keberatan baik dari Sdr. Masim atau Penggugat atau pihak lain. Sehingga secara hukum penerbitan sertipikat *a quo* tidak merugikan kepentingan siapapun karena telah diberikan kesempatan untuk



mengajukan keberatan kepada khalayak ramai yang merasa kepentingannya dirugikan; -
.....

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 8 angka 17 yang menyatakan : “perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan ke enam sertifikat yang menjadi obyek sengketa a quo merupakan perbuatan yang sewenang-wenang, karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi”; -

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar, bahwa Tergugat telah menjelaskan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat a quo sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak dilakukan secara sewenang-wenang melainkan menjalankan kewenangan yang diberikan oleh pemerintah dibidang pertanahan, serta telah dilakukan dengan sangat hati-hati. Justru Penggugat lah yang tidak hati-hati dan sangat ceroboh tidak memperhatikan fakta-fakta hukum di lapangan bahwa diatas tanah yang Penggugat beli telah terbit ke enam sertifikat a quo. Penggugat tidak memperhatikan azas kehati-hatian “hati-hati sebelum membeli”, jangan seperti membeli kucing dalam karung tidak meneliti kejelasan surat dan fakta fisik di lapangan serta

Halaman 35 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



tidak mencari tahu kondisi fisik di lapangan dengan menanyakan kepada Pamong setempat dalam hal ini RT dan RW;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 8 angka 18, karena dalil tersebut tidak tepat dan tidak berdasar;-----

Bahwa Tergugat telah menjelaskan dan menguraikan secara panjang lebar mengenai penerbitan sertifikat *a quo* yang telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku selain itu tidak merugikan kepentingan Penggugat karena sertifikat lebih dahulu lahir daripada kepentingan Penggugat dan dalam masa Pengumuman telah diberikan kesempatan kepada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan keberatan, namun sampai masa pengumuman tersebut berakhir tidak ada satu pihak yang merasa keberatan sehingga sudah sepatutnya secara hukum sertifikat tersebut diterbitkan. Dan tidak ada cukup alasan yang membatalkan atau menyatakan batal;-----

Berkenaan dengan hal-hak 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 13 Juli 2011 dan atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan di persidangan tanggal 3 Agustus 2011 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik Penggugat tersebut cukup menunjuk dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan, namun adalah merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;-----

Halaman 37 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei meterai cukup, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-26, yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, adalah sebagai berikut :

-
1. Bukti P-1 : Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
 2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan atas nama Masim yang diregister Kelurahan Kalideres Nomor : 50/1.711, tanggal 07 Agustus 2008. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
 3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor : 291/2008, tanggal 13 Agustus 2008 antara Tn. Masim dengan Tn. Pahala Pasaribu, yang dibuat oleh dan dihadapan Royani, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
 4. Bukti P-4 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Nomor : 256940, tanggal 25 Juli 2008 atas nama Pahala Pasaribu. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Surat Setoran Pajak (SSP) tertanggal 25 Juli 2008 atas nama Masim. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
6. Bukti P-6 : Bukti Penerimaan Negara Surat Setoran Pajak (SSP) tanpa NPWP, tanggal 25 Juli 2008. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan No.136/1.711, tanggal 7 Oktober 2010 dari Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Bersama (Kelebihan Luas) atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

10. Bukti P-10: Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

11. Bukti P-11: Surat Pernyataan atas nama Masim, tanggal 7 Agustus 2008 yang diregister Kelurahan

Halaman 39 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/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

Kalideres Nomor : 49/1.711, tanggal 07 Agustus 2008. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

12. Bukti P-12: Akta Jual Beli Nomor : 306/2008, tanggal 21 Agustus 2008 antara Tn. Masim dengan Tn. Pahala Pasaribu, yang dibuat oleh dan dihadapan Royani, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

13. Bukti P-13: Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Nomor : 256941, tanggal 25 Juli 2008 atas nama Pahala Pasaribu. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

14. Bukti P-14: Surat Keterangan No.135/1.711, tanggal 7 Oktober 2010 dari Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

15. Bukti P-15: Surat Pernyataan Bersama (Kelebihan Luas) atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

16. Bukti P-16: Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy 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)



17. Bukti P-17: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

18. Bukti P-18: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kalideres Nomor : 135/1.711, tanggal 7 Oktober 2010. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

19. Bukti P-19: Akta Jual Beli Nomor : 153/2010, tanggal 21 Juli 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Irsal Bakar, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

20. Bukti P-20: Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Nomor : 253145, tanggal .. April 2010 atas nama Pahala Pasaribu. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

21. Bukti P-21: Surat Setoran Pajak (SSP) tertanggal .. April 2010 atas nama Masim. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-22: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kalideres Nomor : 134/1.711, tanggal 7 Oktober 2010. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

23. Bukti P-23: Surat Pernyataan Bersama (Kelebihan Luas) atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

24. Bukti P-24: Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

25. Bukti P-25: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Pahala Pasaribu yang diketahui Kepala Kelurahan Kalideres. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

26. Bukti P-26: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kalideres Nomor : 134/1.711, tanggal 7 Oktober 2010. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

27. Bukti P-27: Foto Papan Pemberitahuan kepada Masyarakat



pada umumnya bahwa tanah tersebut milik Pahala Pasaribu dan sedang berproses di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang terbit di atas tanah a quo.

(Asli) ; - - - - -

--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei meterai cukup dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-27 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Milik No.03948/Kalideres yang terletak di RT.08/13 K.Gombolpaya, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 09.03.06.05. 03222/1999, tanggal 12-03-1999, luas 383 M2 atas nama Haryanto Teddy The. (Fotocopy sesuai dengan asli);- - - - -

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No.5815/Kalideres yang terletak di RT.001/RW.004 Kp. Bali, Surat Ukur No. 3217/KALIDERES/ 1999, tanggal 12 Nopember 1999, luas 146 M2 atas nama Nuryati. (Fotocopy sesuai dengan asli);- - - - -

Halaman 43 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No.5817/Kalideres yang terletak di RT.001/RW.004 Kp. Bali, Surat Ukur No. 3219/KALIDERES/ 1999, tanggal 17 Nopember 1999, luas 100 M2 atas nama Nona Siti Masitoh. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No.5818/Kalideres yang terletak di RT.001/RW.004 Kp. Bali, Surat Ukur No. 3220/KALIDERES/ 1999, tanggal 12 Nopember 1999, luas 134 M2 atas nama Nyonya Muhanih (Nyonya Hajah Muhanih). (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik No.5819/Kalideres yang terletak di RT.001/RW.004 Kp. Bali, Surat Ukur No. 3221/KALIDERES/ 1999, tanggal 17 Nopember 1999, luas 102 M2 atas nama Burhanudin. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik No.03947/Kalideres yang terletak di RT.08/13 K. Gombolpaya, Surat Ukur No. 09.03.06,05. 03218/1999, tanggal 12-03-1999, luas 104 M2 atas nama Doctorandus Tomtowi. (Fotocopy 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 T-7 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 27/BAP/PAP/KD/XI/1999, tanggal 12 Nopember 1999. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

8. Bukti T-8 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 27/PENG/PAP/KD/X/99, tanggal : Senin, 11 Oktober 1999. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
--

9. Bukti T-9 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas di Desa/Kelurahan : Kalideres, NIB : 09.03.06.05.03218, tanggal 12-03-1999. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan yang dibuat diatas segel tanggal 12 Agustus 1986, yang diketahui Lurah Pegadungan. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat diatas materai tanggal 17-12-1988. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan dan Kesaksian yang dibuat diatas materai

Halaman 45 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17-12-1998, diketahui Ketua RT.08 dan Ketua RW.013. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.005922, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Girik C No.5365 Persil 16 d.II atas nama Muhaya Bin Rimun. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

14. Bukti T-14 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Kalideres NIB : 09.03.06.05.03217, tanggal 18-11-1999. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

15. Bukti T-15 : Salinan Akte Pembagian Waris No.114/APW/1993/PAJB, tanggal 10-5-1993 dari Pengadilan Agama Jakarta Barat. (Fotocopy dari fotocopy);- -----

16. Bukti T-16 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No.20 atas nama Doli Bin Umar. (Fotocopy dari fotocopy);- -----

17. Bukti T-17 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan

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

Penetapan Batas di Desa/Kelurahan :
Kelurahan Kalideres NIB : 09.03.06.05.-
03219, tanggal 18-11-1999. (Fotocopy sesuai
dengan asli);- -

18. Bukti T-18 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No.20
atas nama Doli Umar. (Fotocopy dari
fotocopy);- -----

19. Bukti T-19 : Salinan Akte Pembagian Waris
No.114/APW/1993/PAJB, tanggal 10-5-1993 dari
Pengadilan Agama Jakarta Barat. (Fotocopy
dari
fotocopy);- -----

20. Bukti T-20 : Risalah Penelitian dan Data Yuridis dan
Penetapan Batas Kelurahan Kalideres NIB :
09.03.06.05.03220, tanggal 18-11-1999.
(Fotocopy sesuai dengan
asli);- -----

21. Bukti T-21 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No.20
atas nama Doli Umar. (Fotocopy dari
fotocopy);- -----

22. Bukti T-22 : Salinan Akte Pembagian Waris
No.114/APW/1993/PAJB, tanggal 10-5-1993 dari
Pengadilan Agama Jakarta Barat. (Fotocopy

Halaman 47 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari
fotocopy);- -----

23. Bukti T-23 : Risalah Penelitian dan Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Kalideres NIB : 09.03.06.05.03221, tanggal 18-11-1999. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

24. Bukti T-24 : Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.04322 tanggal 22 Mei 1981 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi luran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat No.C 2959 Persil 128 D.II atas nama Slamet. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

25. Bukti T-25 : Risalah Penelitian dan Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Kalideres NIB : 09.03.06.05., tanggal 09-02-1998. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----
--

26. Bukti T-26 : Surat Pernyataan Pemilikan.Penguasaan dan Kesaksian yang dibuat diatas materai tanggal 20-12-1998 mengetahui Ketua RT.008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ketua RW.013. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

27. Bukti T-27 : Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.0055922 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat No.5365 Persil 16 d. II atas nama Muhaya bin Rimun. (Fotocopy sesuai dengan asli);- -----

--

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Panitera Pengganti untuk memanggil dan memberitahukan tentang adanya sengketa ini kepada Pihak Ketiga yang berkepentingan yaitu Drs. Tomtowi, Muhaya Rimun, Hayuni, Jeje Gunawan, Slamet Marta dan Nuryati, sebagai Para Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa melalui Surat Panggilan sebanyak 3 kali yaitu pada tanggal 13 Juli 2011, tanggal 20 Juli 2011 dan tanggal 27 Juli 2011. Semua Surat Panggilan tersebut hanya satu yang kembali yaitu kepada Muhaya Rimun dengan alasan alamat tidak lengkap dan Pihak Ketiga yang lain tidak ada yang hadir di persidangan untuk memenuhi panggilan dari Pengadilan;- -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa yaitu di K.

Halaman 49 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gombolpaya dan Kp. Bali, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pada hari Jumat, tanggal 12 Agustus 2011;- -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis, Pihak Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yaitu :- -----

1. MASIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 03 Agustus 1947, beralamat di Kp. Bulak Baru Jaya, RT.008/RW.013, Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, NIK : 09.5207.030847.5501, sebagai

Saksi;- -----

--

2. MAJAT, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 07 Pebruari 1952, beralamat di Kp. Baru Jaya, RT.008/RW.013, Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, NIK : 09.5207.07 0252.0199, sebagai

Saksi;- -----

--

3. USMAN KOSASIH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Desember 1966, beralamat di Kp. Bulak Baru Jaya, RT.008/RW.013, Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, NIK : 09.5207.231266.0151, sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi;- -----

--

Menimbang, bahwa Saksi- saksi Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan yang sebenarnya tidak lain dari apa yang sebenarnya, sebagai berikut :-----

1. MASIM :

- Bahwa sekarang Saksi tinggal di Pulo Kambing, sebelumnya Saksi tinggal di Kp. Baru Jaya;

- Bahwa tanah milik Saksi merupakan warisan dari orang tuanya dan telah dijual kepada Penggugat (Pak Pasaribu) pada tahun 2010;-----

- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut ada suratnya yaitu Girik atas nama Saksi (Masim);-----

- Bahwa menurut Saksi di daerah tersebut pernah ada Program Ajudikasi, tetapi Saksi tidak mendaftar karena Surat Giriknya sedang digadaikan dan sekarang sudah diambil dan diselesaikan oleh Pak Pasaribu (Penggugat) ;-----

2. MAJAT :

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT, sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2005;-----

Halaman 51 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RT, ada Program Ajudikasi dan tanah milik Masim tidak didaftar Program Ajudikasi karena Surat Giriknya sedang digadaikan tetapi tanahnya sempat diukur, setelah itu diumumkan dan dipanggil untuk melengkapi berkas, tetapi berkasnya tidak ada ;-----
- Bahwa Program Ajudikasi tersebut dilaksanakan pada tahun 1998;- -----
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran dari tanah tersebut, tetapi Saksi tahu batas-batasnya yaitu : sebelah Selatan berbatasan dengan Alat Berat, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Utara berbatasan dengan Saluran (Darmanto) dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;- -----
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dikuasai Masim dan sekarang dikuasai Pak Pasaribu (Penggugat);-----
- -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama-nama didalam Sertipikat yang menjadi obyek sengketa yaitu Nuryati, Siti Masitoh, Muhmih, Burhanudin, Drs. Tomtowi dan Haryanto;- -----
- -----
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah di lokasi tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. USMAN KOSASIH :

- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Masim dan telah dijual kepada Penggugat (Pak Pasaribu) dengan Surat Girik;- -----

- Bahwa menurut Saksi tanah tersebut dahulu dihuni oleh Keluarga Pak Masim dan ada 4 (empat) keluarga dan sekarang telah dikuasai oleh Penggugat (Pak Pasaribu);- -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama-nama didalam Sertipikat yang menjadi obyek sengketa yaitu Nuryati, Siti Masitoh, Muhmih, Burhanudin, Drs. Tomtowi dan Haryanto;- -----

- Bahwa Saksi tinggal di Kp. Bulak Baru Jaya RT.008/013 sejak tahun 1987 sampai sekarang dan di daerah tersebut tidak ada pemekaran wilayah;- -----

- Bahwa Penggugat (Pak Pasaribu) adalah warga lama di daerah tersebut dan pekerjaannya adalah wiraswasta;- -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 21 September 2011, untuk mempersingkat uraian putusan ini, Kesimpulan Penggugat tersebut cukup menunjuk dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan, namun tetap merupakan satu kesatuan dalam

Halaman 53 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini, sedangkan Pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;- -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan di dalam perkara ini adalah merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dengan uraian Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya Kedua Belah Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;- -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara diatas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat didalam Jawabannya tertanggal 22 Juni 2011 telah menyampaikan Eksepsi, oleh karenanya dalam sengketa *in litis* sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat, sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut, dengan mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



- Bahwa Penggugat menyatakan memperoleh tanah dari Sdr. Masim berdasarkan Girik C Nomor 5554 Persil 16 d II yang terletak di Jalan Peta Barat Cengkareng RT. 008/RW. 013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sementara Tergugat telah menerbitkan objek perkara *a quo* 6 sertipikat berdasarkan Girik Nomor 244 atas nama Doli bin Umar dan Girik Nomor 5365 Persil 16 d II atas nama Muhaya bin Rimun ;-----

- Bahwa oleh karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan/penguasaan atas tanah *a quo* berdasarkan girik, sedangkan tanah *a quo* telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat juga didasari oleh girik yang berbeda sehingga terdapat 2 alas hak sebagai bukti kepemilikan, dengan demikian terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan secara keperdataan oleh Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, telah dibantah oleh Penggugat di dalam Repliknya tertanggal 29 Juni 2011, karenanya menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk menilai dan menguji kebenaran eksepsi dari Tergugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut berkaitan dengan masalah kewenangan absolut Pengadilan terhadap keputusan-keputusan objek sengketa *in litis*, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya akan disebut Undang-Undang PERATUN). Eksepsi kompetensi absolut dapat diajukan sewaktu-waktu dan meskipun tidak diajukan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang, oleh karena itu untuk membuktikan eksepsi kompetensi absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan pemeriksaan terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi ; -----

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah suatu keputusan yang digugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, Majelis Hakim berpedoman antara lain pada ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 62 Undang-Undang PERATUN yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat pengecualian dan pembatasan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tidak serta merta suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara otomatis dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalam kasus-kasus tertentu (kasuistis) tidak mudah dan diperlukan waktu untuk dapat mengetahui dan menentukan apakah suatu

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

keputusan yang digugat itu dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak; -----

Menimbang, bahwa keputusan-keputusan yang digugat dan menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5815/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Nuryati, seluas 146 M2, Surat Ukur Nomor 3217/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat ;-----

2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5817/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Siti Masitoh, seluas 100 M2, Surat Ukur Nomor 3219/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat ;-----

3. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5818/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Ny. Muhanih, seluas 134 M2, Surat Ukur Nomor

Halaman 57 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3220/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat ; -----

4. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5819/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Burhanuddn, seluas 102 M2, Surat Ukur Nomor 3221/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat ; -----

5. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3947/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Drs. Tomtowi, seluas 104 M2, Surat Ukur Nomor 09.03.06.05.03218/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret 1999, yang terletak di Kp. Gembolpaya RT.08/13 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat ; -----

6. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3948/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Haryanto Teddy The, seluas 382 M2, Surat Ukur Nomor 09.03.06.05.03222/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret 1999, yang terletak di Kp. Gembolpaya RT.08/13 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta

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

Barat ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat yang dipersoalkan dan terjadi perbedaan pendapat di antara kedua belah pihak dan karenanya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim selanjutnya, adalah keputusan-keputusan objek sengketa dikaitkan dengan Pasal 2 Undang-Undang PERATUN -----

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara sebagai salah satu pelaksanaan sistem Peradilan di Indonesia (vide Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), memiliki kewenangan untuk menguji dan mengadili dari segi keabsahan prosedur dan substansi penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Undang-Undang PERATUN, bahwa salah satu tujuan pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtbescherming*) terhadap masyarakat pencari keadilan, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh akibat adanya penggunaan wewenang pemerintahan. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah melakukan uji keabsahan penggunaan wewenang pemerintahan (tindakan hukum publik) tersebut yang sudah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final ;

Halaman 59 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan, saksi bernama MAJAT menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi sebagai Ketua RT diwilayah yang termasuk lokasi tanah objek sengketa dari tahun 1980 sampai dengan 2005 ;-----
- Bahwa pada tahun 1998 diwilayah Saksi ada program Ajudikasi ;-----
- Bahwa objek tanah yang sedang sengketa adalah milik MASIM dan tidak ikut didaftar dalam Program Ajudikasi karena surat tanahnya sedang digadaikan ;-----
- Bahwa pada saat program Ajudikasi dilaksanakan, tanah MASIM tetap diukur oleh pihak Kantor Pertanahan, disaksikan oleh Ketua RT (saksi) dan Ketua RW, tetapi berkasnya tidak ada ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, saksi bernama USMAN KOSASIH menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa objek tanah yang sedang sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah milik Masim, dahulu ada rumah yang dihuni Masim dan 4 Keluarganya ;-----
- Bahwa di daerah letak objek tanah tidak ada pemekaran wilayah ;-----

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 12 Agustus 2011 yang ikut dihadiri juga oleh Ketua RT. 008 dan Ketua RW. 013, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres serta keterangan saksi- saksi dipersidangan, maka faktanya bahwa tanah lokasi yang diakui Tergugat terdapat dalam Sertipikat- sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut, tidak dikuasai secara fisik oleh pemegang sertipikat dan dikelola atau dikuasai secara fisik serta terus menerus oleh Sdr. MASIM, sehingga Ketua RT/RW atau warga tahu pemiliknya, Sdr. MASIM, sampai pada akhirnya dijual sebagian kepada PAHALA PASARIBU (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Agustus 2008 (vide bukti P-3), dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Juli 2010 (vide bukti P-19) ; - -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sengketa *in litis*, semua unsur sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang PERATUN telah terpenuhi yaitu adanya sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, karena yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik di dalam substansi dan prosedur penerbitan obyek-obyek sengketa *in litis* bukan mengenai sengketa penguasaan dan kepemilikan

Halaman 61 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam setiap sengketa pertanahan terdapat sifat keperdataan namun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hanya berwenang untuk memeriksa dan memutus objek- objek sengketa *in litis* dari segi formal- prosedural penerbitan objek- objek sengketa, terlepas dari masalah jual- beli dan kepemilikan tanah yang telah jelas adalah kewenangan Peradilan Umum (Bandingkan Juklak Mahkamah Agung RI Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1983) ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi kompetensi absolut terhadap objek- objek sengketa, tidak beralasan hukum untuk diterima dan haruslah dinyatakan ditolak, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa dan mengadili untuk menguji keabsahan hukum terhadap surat- surat keputusan objek sengketa dalam perkara Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT ;-----

Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara terhadap objek- objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara diatas ;-----

Menimbang bahwa, gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan atas dalil- dalil sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat tidak ada keraguan untuk menerima tawaran tanah Sdr. SAID dan Sdr. MASIM karena kenal dekat dan sudah bertetangga sekitar 30 tahun dengan Sdr. SAID dan Sdr. MASIM (pemilik tanah dengan Girik C Nomor 5554 persil 16 d II), serta hampir semua masyarakat disekitar lokasi tanah yang ditawarkan mengetahui obyek tanah tersebut adalah milik Sdr. MASIM ;-----

2. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2010, Penggugat sebagai pemilik yang sah mendatangi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam rangka mengajukan permohonan pengukuran atas tanah-tanah yang telah dibeli tersebut ;-----

3. Bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2011, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menyampaikan jawaban tertulis kepada Penggugat dengan surat Nomor :

Halaman 63 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

528/200- 31.73/II/2011, tertanggal 25 Pebruari 2011, yang isinya Tergugat telah menerbitkan Sertipikat diatas tanah milik _____ Penggugat tersebut ; -----

4. Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan Surat- surat Keputusan objek sengketa, diatas tanah milik Penggugat adalah jelas- jelas sangat merugikan Penggugat, dan perbuatan tersebut telah melanggar Pasal 18, Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, serta tidak memperhatikan asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, sehingga Penggugat mohon ke- enam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dinyatakan Batal atau Tidak Sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya dari _____ daftar _____ buku tanah ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawaban pokok perkara ternyata Tergugat telah membantah dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa ke- enam sertipikat *in litis* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi pada tahun 1999, dan merupakan pendaftaran tanah secara sistematis yang melakukan kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah dalam satu hamparan di seluruh RT dan RW di Kelurahan Kalideres dengan target 5000 bidang tanah, juga telah ditempelkan lembar Pengumuman

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

Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 27/Peng/PAP/KD/X/99
tanggal 11 Oktober 1999, pada Kantor Kelurahan dan Kantor RT
atau Rumah RT, sehingga penerbitan objek-objek sengketa *aquo*
telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan
perundang-undangan yang berlaku serta telah memperhatikan
Asas-Asas Umum Pemerintahan yang
Baik; -----

Menimbang bahwa, oleh karenanya kebenaran akan dalil-
dalil gugatan Penggugat haruslah dibuktikan dalam sengketa
ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai
kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*, karena sebagai
pemilik sah atas tanah yang terdapat pada sertipikat objek-
objek sengketa *a*
quo ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Jual Beli Notaris
Royani, S. H. Nomor : 291/2008 berdasarkan Girik C Nomor 5554
Persil 16 d II atas nama MASIM, dihadapan saksi Drs. Johan
Taruma Jaya, Lurah Kalideres dan Wahyudi, Kepala RW 013
(bukti P-3) dan bukti Akta Jual Beli Notaris IRSAL BAKAR,
S. H., Nomor : 153/2010 berdasarkan Girik C Nomor : 5554
Persil 16 d II atas nama MASIM dihadapan saksi H. Musa
Mansur, S.Sos., Lurah Kalideres dan Wahyudi, Kepala
Lingkungan (bukti P-19), selanjutnya Penggugat mengajukan
permohonan pengukuran kepada pihak Tergugat yang terdaftar
dalam Daftar Isian Nomor : DI.302/9682/2010 tanggal 29

Halaman 65 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010 dan telah ditanggapi Tergugat dengan menyatakan “berdasarkan penelitian peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, bidang tanah yang dimohon berada diatas sertipikat objek- objek sengketa (vide bukti T-1 sampai dengan T-6), maka dari alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek- objek sengketa berdasarkan Surat Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Nomor : 528/200- 31.73/II/2011, tertanggal 25 Pebruari 2011, dan gugatan Penggugat terhadap objek- objek sengketa *in litis* didaftarkan pada tanggal 19 April 2011, serta tidak ada bantahan terhadap tenggang waktu mengajukan gugatan dari Pihak Tergugat, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang PERATUN, selain itu penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Surat- surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (tercantum dalam buku tanah bukti T-2, T-3, T-4, T5, T-6 dan T-1) yang disengketakan tersebut, secara formal harus dinyatakan dapat diterima sebagai objek sengketa untuk diuji keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dimuka persidangan, maka menurut Pengadilan yang masih disengketakan diantara para pihak dan menjadi masalah pokok dalam perkara ini sehingga perlu dipertimbangkan dan diuji kebenarannya sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah : apakah keberadaan dan penerbitan surat-surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, secara formal prosedural dan substansial telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga surat-surat keputusan in litis harus dipertahankan atau sebaliknya telah bertentangan sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang

PERATUN ; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang PERATUN, maka dari jawab menjawab antara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti dipersidangan telah terungkap fakta hukum yang tidak dibantah sebagai

Halaman 67 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :- -----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5815/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Nuryati, seluas 146 M2, Surat Ukur Nomor : 3217/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5817/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Siti Masitoh, seluas 100 M2, Surat Ukur Nomor : 3219/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

3. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5818/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Ny. Muhanih, seluas 134 M2, Surat Ukur Nomor : 3220/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

4. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5819/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Burhanuddin, seluas 102 M2, Surat Ukur Nomor : 3221/Kalideres/1999, tanggal 17 November 1999, yang terletak di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

5. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3947/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Drs. Tomtowi, seluas 104 M2, Surat Ukur Nomor : 09.03.06.05.03218/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret 1999, yang terletak di Kp. Gembolpaya RT.08/13, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

6. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3948/Kalideres, diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas nama Haryanto Teddy The, seluas 382 M2, Surat Ukur Nomor :

Halaman 69 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09.03.06.05.03222/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret 1999, yang terletak di Kp. Gembolpaya RT.08/13 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 November 1999 ;-----

Menimbang, bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat yang lainnya telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dari surat- surat bukti sebagai alat bukti yang sah, yang diajukan dalam proses persidangan oleh para pihak adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara dan sesuai dengan kekhususan Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Hakim bersifat aktif maka hanya alat bukti yang relevan saja dipergunakan untuk pertimbangan;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 45 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang- undangan Bab IX Pengundangan dan Penyebarluasan disebutkan :
"Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Perundang- undangan harus diundangkan dengan menempatkannya dalam Lembaran Negara, Berita Negara dan seterusnya". Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 45 disebutkan "Dengan diundangkan Peraturan Perundang- undangan dalam lembaran resmi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini maka setiap orang dianggap telah mengetahuinya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebagai suatu ketentuan yang sudah diketahui umum atau "*Notoire feiten*", apabila suatu peraturan perundangan tidak diajukan sebagai bukti di persidangan atau tidak diperlihatkan aslinya, Hakim karena jabatannya dinilai mengetahui hukum harus mempedomani ketentuan setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai alat uji yang berkaitan dengan suatu sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan berwenang untuk melakukan tugas pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa di dalam UUPA, pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2), yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi: -----

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;-----
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut ;-----
3. Pembuktian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Halaman 71 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dari kegiatan yang berupa pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah akan menghasilkan peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur. Di dalam peta pendaftaran tanah dan surat ukur akan diperoleh keterangan tentang letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak akan diperoleh keterangan-keterangan tentang status dari tanahnya, beban-beban apa yang ada di atasnya dan subyek dari haknya. Kegiatan terakhir adalah pemberian tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut dengan sertipikat ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memberi pengertian tentang Pendaftaran Tanah,yaitu :-----

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pembukuan dan penyajian data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak miilik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya." ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa data yang dihimpun dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang, yaitu: -----

1. Data fisik mengenai tanahnya: lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya; -----

2. Data yuridis mengenai haknya: haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi 2 (dua) kegiatan, yaitu :-----

1. Pendaftaran untuk tanah yang belum terdaftar sama sekali yang dikenal dengan istilah pendaftaran tanah pertama kali atau *initial registration* ;-----

Pendaftaran tanah pertama kali, meliputi :-----

a. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan ;-----

Halaman 73 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Pendaftaran secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah didasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahun dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN melalui Panitia Ajudikasi ;-----

b. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal ;-----

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya ;-----

2. Pendaftaran tanah terhadap obyek yang telah terdaftar dalam bentuk pemeliharaan data pendaftaran tanah atau *maintanance* ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diatur :-----

(1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ; -----

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

(3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti dan keterangan saksi dipersidangan serta pemeriksaan setempat dilokasi tanah objek sengketa, menurut Pengadilan bahwa Penggugat membeli objek tanah yang tercantum dalam

Halaman 75 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat- sertipikit *in litis* berdasarkan jual beli dengan Sdr. MASIM yang telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus, terletak di Jalan Peta Barat Cengkareng, RT.008/013 dan Kp. Bulak Teko Baru Jaya RT.008, RW. 013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta. Penguasaan tanah oleh Penggugat tersebut dilakukan secara terbuka dan diketahui oleh Lurah, Ketua RT dan Ketua RW yang berwenang, dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat setempat (vide Bukti P-3, P-19, keterangan saksi Majat dan Usman Kosasih) ;- -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 sampai dengan T-6, diketahui fakta bahwa letak tanah Sertipikat objek- objek sengketa ternyata adalah di Kp. Bali RT.001/004 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat dan di Kp. Gembolpaya RT.08/13 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat ;- -----

Menimbang, bahwa saksi bernama MAJAT menerangkan bahwa objek tanah milik MASIM tidak ikut didaftar dalam Program Ajudikasi karena surat tanahnya sedang digadaikan, dan pada saat program Ajudikasi dilaksanakan, tanah MASIM tetap diukur oleh pihak Kantor Pertanahan, disaksikan oleh Ketua RT (saksi) dan Ketua RW, setelah pengumuman Sdr. MASIM dipanggil untuk melengkapi berkasnya, tetapi berkasnya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada;- -----

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat mendalilkan Panitia Ajudikasi telah melakukan prosedur Pengumuman dengan menempelkan lembar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 27/Peng/PAP/KD/X/99 tanggal 11 Oktober 1999, pada Kantor Kelurahan dan Kantor RT atau Rumah RT, setelah memperhatikan bukti T-8 Majelis Hakim menemukan fakta, bahwa keseluruhan bidang tanah yang tercantum dalam Surat Ukur objek- objek sengketa *in litis* terletak di RT.001/RW.004 Kp. Bali Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres dan juga ternyata tidak tercantum nama MASIM atau lokasi tanah Jalan Peta Barat Cengkareng, RT.008/013 dan Kp. Bulak Teko Baru Jaya, RT.008, RW. 013 di dalam lembar pengumuman

tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian uraian pertimbangan dan peraturan perundang-undangan diatas, dapat dipahami bahwa kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan dirugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya informasi yang salah di Kantor Pertanahan sebagai alat kelengkapan negara yang melaksanakan urusan pemerintah dibidang pertanahan, akibatnya juga berarti menciptakan administrasi pertanahan yang tidak tertib sehingga melanggar asas kecermatan dan tidak profesional didalam penyelenggaraan

Halaman 77 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan bukti, bahwa terhadap tanah Penggugat yang dibeli dari Sdr. MASIM telah dibuat Berita Acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan memperhatikan alat-alat bukti di persidangan dihubungkan dengan uraian riwayat penerbitan dalam jawaban Tergugat, Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek-objek sengketa *a quo* sepanjang terletak pada lokasi/objek tanah Penggugat di Jalan Peta Barat Cengkareng, RT.008/013 dan Kp. Bulak Teko Baru Jaya, RT.008, RW. 013, telah bertentangan dengan tata cara yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena dasar penolakan permohonan Penggugat dikarenakan telah terbit Sertipikat- sertipikat objek sengketa *in litis* sebagaimana alat bukti T-1 sampai dengan T-6 telah pula memuat pertimbangan yang tidak cermat, serta tidak memperhatikan Asas Profesionalitas karena Tergugat telah bertindak tidak professional dengan menerbitkan surat ukur yang tercantum dalam keputusan-keputusan *a quo* tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, menurut Majelis Hakim secara prosedur dan substansi materi penerbitan objek-objek sengketa sepanjang terletak pada lokasi/objek tanah Penggugat di Jalan Peta Barat Cengkareng, RT.008/013 dan Kp. Bulak Teko Baru Jaya, RT.008, RW. 013 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dikabulkan untuk seluruhnya sehingga Sertipikat- sertipikat Hak Milik objek sengketa *in litis* haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat patut diwajibkan untuk mencabut ke-enam objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tidak masuknya pihak ketiga, Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan secara patut, melalui : Tergugat, surat tercatat, dan pemberitahuan kepada Ketua RT/RW, serta ditempel pada lokasi/objek tanah sengketa (vide bukti P-27) ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang PERATUN, Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa *in litis* yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;-----

Halaman 79 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/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

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil para pihak, surat- surat bukti dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa *in litis*, dan oleh karenanya haruslah di kesampingkan namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat- surat Keputusan Tergugat, sepanjang terletak pada lokasi/objek tanah Penggugat di Jalan Peta

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

Barat Cengkareng, RT.008/013 dan Kp. Bulak Teko Baru Jaya
RT.008, RW. 013 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres,
Jakarta Barat,

yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5815/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Nuryati, seluas 146 M2, Surat Ukur Nomor :
3217/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999 ;-----

b. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5817/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Siti Masitoh, seluas 100 M2, Surat Ukur Nomor :
3219/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999;------

c. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5818/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Ny. Muhanih, seluas 134 M2, Surat Ukur Nomor :
3220/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999;------

d. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5819/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Burhanudin, seluas 102 M2, Surat Ukur Nomor :
3221/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999 ;-----

e. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3947/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas

Halaman 81 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/2011/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

nama Drs. Tomtowi, seluas 104 M2, Surat Ukur Nomor :
09.03.06.05.03218/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret
1999; -

f. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3948/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Haryanto Teddy The, seluas 382 M2, Surat Ukur
Nomor : 09.03.06.05.03222/Kalideres/1999, tanggal 12
Maret
1999; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk
mencabut :- -----

a. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5815/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Nuryati, seluas 146 M2, Surat Ukur Nomor :
3217/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999 ; -----

b. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5817/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Siti Masitoh, seluas 100 M2, Surat Ukur Nomor :
3219/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999;- -----

c. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5818/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Ny. Muhanih, seluas 134 M2, Surat Ukur Nomor :

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

3220/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999;- -----

d. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.5819/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Burhanudin, seluas 102 M2, Surat Ukur Nomor :
3221/Kalideres/1999, tanggal 17 November
1999 ;-----

e. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3947/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Drs. Tomtowi, seluas 104 M2, Surat Ukur Nomor :
09.03.06.05.03218/Kalideres/1999, tanggal 12 Maret
1999; -

f. Sertipikat Hak Milik, Nomor : M.3948/Kalideres,
diterbitkan tanggal 19 November 1999 tercatat atas
nama Haryanto Teddy The, seluas 382 M2, Surat Ukur
Nomor : 09.03.06.05.03222/Kalideres/1999, tanggal 12
Maret
1999;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp.1.154.000.- (satu juta seratus lima puluh empat ribu
rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada
hari Rabu, tanggal 28 September 2011, oleh
JUMANTQ S. H., selaku Ketua Majelis Hakim, HERMAN

Halaman 83 dari 85 halaman Putusan Nomor : 92/G/20 11/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAEHA, S. H., M.H. dan HUSBAN, S. H., M. H., masing- masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2011, dibantu Drs. VIFERI ARMANZA, S. H., MBA., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri Tergugat atau kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA :

ttd

1. HERMAN BAEHA, S.H.,
M.H.

ttd

2. HUSBAN S. H.,M. H.

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

JUMANTO S. H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Drs. VIFERI ARMANZA S. H.,
MBA.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp.
30.000,-	
2. ATK	Rp.
50.000,-	
3. Panggilan- panggilan	Rp. 560.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.
500.000,-	
5. Meterai	Rp.
6.000,-	
6. Redaksi	Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000,-		
7. Leges		Rp.
3.000,-		
	----- +	
	Jumlah	Rp. 1.154.000,-

(Satu juta seratus lima puluh empat ribu rupiah)