



**PUTUSAN**

Nomor : 78/G/2012/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**NY. ROSLAILI**, Warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jalan Bandengan Selatan 84/A, Blok C.6, Rt. 001/Rw. 002, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi Kuasa kepada A. Paian Siregar, S.H., dan Afronsius Aritonang, S.H., keduanya Warga Negara Indonesia, Advokat/Pengacara pada Law Office “ A. Paian Siregar, Afronsius Aritonang, Hendrikus K. Doni & Partners “, beralamat di Kompl. Griya Kemayoran Suite I Nomor 7, Jalan Industri Raya Kav. 9-11, Jakarta Pusat 10720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2012, selanjutnya disebut sebagai  
----- PENGGUGAT ;

LAWAN :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, dengan ini memberi Kuasa kepada Drs. Lihardo Saragih, S.H.,MSi., Sumarmin Dwi Yuwono, Aptnh dan Sudarna, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 28/SK-31.72/VI/2012, tertanggal 11 Juni 2012, selanjutnya disebut sebagai  
----- TERGUGAT ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ny. **YENNY SURIADINATA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Kemenangan III Gg. 5, No. 122, Rt. 011/Rw. 003, Kelurahan Glodok, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, dengan ini memberi Kuasa kepada Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Adam J. Sembiring, S.H dan Sapiih, S.H., Advokat-advokat, berkantor di Kantor Pengacara STEFANUS & REKAN, Arjuna Niaga, Jalan Arjuna Utara No. 1E, Jakarta Barat 11510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 748/SG/JB, tanggal 12 Juni 2012, selanjutnya disebut sebagai, --- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 78/PEN-DIS/2012/PTUN.JKT, tertanggal 22 Mei 2012, Tentang Pemeriksaan dengan acara biasa ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 78/PEN/2012/PTUN.JKT, tertanggal 22 Mei 2012, Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 78/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tertanggal 23 Mei 2012, Tentang penetapan hari sidang ; -----
- Putusan Sela No. 78/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 20 Juni 2012, Tentang ditetapkannya Ny. **YENNY SURIADINATA**, yang diwakili oleh Kuasanya bernama Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Adam J. Sembiring, S.H dan Sapiih, S.H., Warga Negara Indonesia, Advokat-advokat, berkantor di Kantor Pengacara STEFANUS & REKAN, Arjuna Niaga, Jalan Arjuna Utara No. 1E, Jakarta Barat 11510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 748/SG/JB, tanggal 12 Juni 2012, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

#### 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)



- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; ----
- Telah memeriksa Surat-Surat Bukti Para Pihak dan mendengarkan keterangan Saksi dari Penggugat ;-----
- Telah membaca Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ;  
-----

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Mei 2012, telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 16 Mei 2012 dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Juni 2012 dibawah registrasi Perkara Nomor : 78/G/2012/PTUN-JKT, sebagai berikut ; -----

I TENTANG OBYEK GUGATAN :

-----  
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, seluas 2.770 M2 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), Tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi (GS) Nomor 2681/1990, Tanggal 27 Juni 1990 terletak di Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspilh Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17-11 -1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24-5-1994 ;  
-----

II. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN : -----

- 1 Bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak yang sah dan benar atas sebidang tanah *Girik Adat Letter C. Nomor 849, Persil 41 S.II*, tertulis atas nama Alm. Amat Bin Kiran seluas 2.739 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang setempat dikenal umum dengan Jalan Kamal Muara II RT.001/RW.03 (d/h. RT.002/



RW.03). Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota

Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas tanah, adalah sebagai

berikut : -----

– sebelah Utara : tanah Mesin ; -----

– sebelah Timur : tanah Gendok ; -----

– sebelah Selatan : tanah Haji Djibong ; -----

– sebelah Barat : tanah Suih ; -----

2 Bahwa tanah Girik Adat letter C. Nomor 849, Persil 41 S.II milik Penggugat tersebut diatas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari Sdr. MAMIN BIN AMAT selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. SLAMET MUSYANTO,SH., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara ;

3 Bahwa sebelum pelaksanaan jual beli sebagaimana uraian gugatan angka 2, Penggugat sebagai Pembeli, sebagaimana ketentuan undang-undang telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp.121.446.200,- (seratus dua puluh satu juta empat ratus empat puluh enam ribu dua ratus rupiah), dan demikian pula Sdr. Mamin Bin Amat/Penjual telah melakukan pembayaran dengan Surat Setoran Pajak (SSP) sebesar Rp.125.446.200,- (seratus dua puluh lima juta empat ratus empat puluh enam ribu dua ratus rupiah) ;

4 Bahwa dengan bukti perolehan hak atas tanah/Akta PPAT, bukti alas hak atas tanah/Girik dan bukti-bukti pendukung lainnya yang diperoleh dari Kantor Kelurahan (baca Kantor Kelurahan Kamal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara dan Kapuk) serta bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB) dan Surat Setoran Pajak (SSP), Penggugat selanjutnya mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat untuk mendapatkan sertifikat tanah, yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) ;

5 Bahwa untuk proses pengajuan pensertifikatan tanah, pertama kali pada tanggal 6 Januari 2012, Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kepada Tergugat, yang telah dicatat didalam Daftar Isian 302 Nomor 296/2012 dari buku Tergugat, ternyata permohonan tersebut ditolak karena berdasarkan peta pendaftaran dari Tergugat TM3 Nomor 48.2-33.091-03-2 , di atas tanah milik Penggugat yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990 atas nama Ny. Yenny Suriadinata ;

6 Bahwa dengan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertifikat pada tanggal 29 April 1992 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan *tindakan yang merugikan hak Penggugat* atas kepemilikan tanah yang benar, sebagaimana bukti-bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh undang-undang ;

Dan tindakan penerbitan hak atas tanah aquo kepada Ny. Yenny Suriadinata yang dilakukan oleh Tergugat, merupakan Putusan Tata Usaha Negara dengan penetapan tertulis, yang bersifat konkret, individual dan final yakni



mengenai obyek tertentu tentang tanah, yang ditujukan untuk pihak tertentu dalam hal ini Ny. Yenny Suriadinata, yang berlaku defenitif), yang penerbitannya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yakni adanya hak dan kewajiban, sehingga dengan demikian *Putusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dijadikan obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara*, sebagaimana ketentuan Pasal 1, Angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang “ Peradilan Tata Usaha Negara” ; -----

7 Bahwa Penggugat mengetahui bahwa diatas tanah aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata dari *Surat Tergugat kepada Kuasa Penggugat, Ibu Elsa Gazali,SH, yang melakukan pengurusan pensertifikatan tanah milik Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 23 Pebruari 2012, Nomor 310/31.72-200.3/II/2012, dengan perihal “Pemberitahuan”, . yang memberitahukan kepada Penggugat bahwa diatas bidang tanah milik Penggugat yang diajukan permohonan haknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510.Kamal Muara, tanggal 29 April 1992 dengan Gambar Situasi (GS) Tanggal 27 Juni 1990, Nomor 2681/1990 atas nama Ny. Yenny Suriadinata ; --*

Dan berdasarkan surat pemberitahuan tersebut, Penggugat mengajukan gugatannya dan selanjutnya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 2012, sehingga Gugatan aquo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang “ Peradilan Tata Usaha Negara”, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian gugatan ini



karenanya dapat diterima ;

8 Bahwa tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah membuat suatu keputusan sebagaimana uraian tersebut diatas, adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang ada, dan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat pun tidak melaksanakan azas-azas ketertiban dalam penyelenggaraan Negara dan profesionalitas yang mengakibatkan ketidak pastian hukum serta cacat administrasi pada saat memberikan keputusan pemberian hak vide Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan didalam mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara, yang membuktikan bahwa sebelum dikeluarkan peraturan tersebut, terbukti Tergugat pernah melakukan hal-hal yang melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang ada ;

## II KASUS POSISI PERMASALAHAN ;

1 Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah Girik Adat Girik Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, seluas 2.739 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Kamal Muara II RT.001/RW.03 (d/h. RT.002/RW.03), Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. Slamet Musyanto,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara , antara Penggugat sebagai Pembeli



dan Sdr. Mamin Bin Amat sebagai Penjual ;

-----  
2 Bahwa perolehan hak atas tanah milik Penggugat (Pembeli) tersebut diatas diperoleh dari Sdr. Mamin Bin Amat (Penjual), sebagai penerima hibah dari orangtuanya, Alm. Amat Bin Kiran, pada tanggal 15 Maret 1980, yang diperkuat dengan Surat Pernyataan tanggal 28 Juni 2005 dari para ahli waris lainnya, yakni Sdr. Salmin Abdulah, Sdri. Amah, Sdr. H. Tamin, Sdri. Aisah dan Sdr. Tamrin , dan kedua surat tersebut diketahui dan dicatat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, yakni Lurah Kamal Muara ;

-----  
3 Bahwa alas hak atas tanah milik Penggugat, berupa Girik Adat Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, saat ini secara administrasi masih tercatat di dalam petikan buku salinan Letter C Kantor Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat dan demikian pula alas hak tanah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata, yakni Girik Adat Letter C. Nomor 1045, Persil 115 Blok S. II masih tercatat di dalam salinan buku Letter C Kantor Kelurahan Kapuk ;

-----  
4 Bahwa untuk data tanah milik Penggugat Girik Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, sebagaimana Surat Keterangan Lurah Kapuk, Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1, perihal "Penjelasan Girik C.849,Persil 41 S.II a/n. Amat bin Kiran", menjelaskan bahwa alas hak atas tanah milik Penggugat, masih tercatat atas nama Alm. Amat bin Kiran, dan dengan demikian bahwa tanah aquo sama sekali belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga, selain kepada Penggugat, yang diperoleh dari jual beli dari penerima hibah, Sdr.



Mamin bin Amat, dari orangtuanya Alm. Mamin bin Amat ;

-----

- 5 Bahwa fakta hukum didalam uraian angka 4 gugatan, dipertegas kembali dengan Surat Keterangan Lurah Kamal Muara Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711, yang menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kantor IPEDA Jakarta Utara/Timur Nomor 0591/WPJ.10/KI.3206/1993, tanggal 16 Mei 1993, dan Kutipan Buku C, bahwa Girik C.849, Persil 41 Blok S.II adalah tanah milik adat atas nama AMAT bin KIRAN, yang terletak di RT.001/RW.03 (d/h. RT.001/RW.03) dan tercatat sebagai wajib pajak sejak tahun 1940/1941, dan untuk jelasnya Penggugat mengutip surat keterangan tersebut sebagai berikut :

-----

- “ 1. Pada tanggal 15 Maret 1980 dari Girik C.849,Ps.41 Blok S yang seluas 3200 M2 telah dihibahkan kepada anaknya Mamin bin Amat berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Atas Segel yang diketahui Lurah kamal Muara Nomor 25/1.755/1980 ; -----
2. Sampai dengan ini, Jumat tanggal 03 Juni 2004 dari Giirk C.849 Ps.41 Blok S.II yang seluas 3200 M2 masih tercatat sebagai wajib pajak dan masih dimiliki/dikuasai sepenuhnya secara fisik”

- 6 Bahwa berdasarkan Surat Penjelasan dari Lurah Kapuk Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1 dan Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Kamal Muara, Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711 membuktikan bahwa tanah milik Penggugat (baca ; yang diperoleh dari jual beli Sdr. Mamin Bin Amat) membuktikan bahwa tanah aquo adalah benar masih tercatat atas nama orangtua Mamin bin Amat, Al;m. Amat bin Kiran dan secara adminitrasi, wajib pajak masih tercatat sejak tahun 1940/1941 hingga terakhir pada tahun 2011 masih



tercatat sebagai Wajib Pajak (WP) pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara ; -----

7 Bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat angka 5 dan angka 6, bahwa tanah yang diperoleh Penggugat adalah benar *tentang bukti kepemilikannya*, yakni Girik Letter C. Nomor 849, Perisl 41, Blok S.II (Surat Lurah Kapuk Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1) dan *tercatat sebagai wajib pajak sejak tahun 1940/1941, sampai dengan saat ini* (Surat Lurah Kamal Muara, Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711), dan *secara fisik tanah aquo dikuasai secara terus menerus* sejak Alm. Amat Bin Kiran (orangtua Mamin Bin Amat), Sdr. Mamin Bin Amat, dan selanjutnya sejak dialihkan haknya dengan jual beli kepada Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2011, Penggugat menguasai tanah aquo dan melakukan pemagaran disekeliling tanah dengan pagar beton permanent ;

8 Bahwa atas permasalahan hukum atas tanah milik Penggugat tersebut diatas, selanjutnya Penggugat dan Sdr. Mamin Bin Amat mengajukan *permohonan mediasi* kepada Tergugat untuk meminta perlindungan hukum serta kepastian hukum atas pemegang hak yang sah dan benar, yakni dengan mengundang para pihak, yakni Penggugat sendiri, Sdr. Mamin Bin Amat, Ny. Yenny Suriadinata, Kepala Kantor Kelurahan Kamal Muara, Kepala Kantor Kelurahan Kapuk pada hari Senin, Tanggal 14 Mei 2012 ; -----

9 Bahwa didalam mediasi tersebut, dipaparkan hal-hal sebagai berikut :

KANTOR KELURAHAN KAPUK (ARSUL) ; -----

Untuk Kelurahan Kapuk yang secara administrasi didalam buku letter C nya, masih tercatat petikan buku salinan Letter C Nomor 849, Persil 41, Blok S.II,



seluas 3.200 M2 (tiga ribu dua ratus meter persegi), atas nama Amat Bin Kiran dan Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Saini Binti Imi, yang selanjutnya Girik Letter C. Nomor 1045 dimutasikan kepada Girik Letter C. Nomor 1919 atas nama Kimoi Js ; -----

Bahwa berdasarkan petikan buku salinan Letter C Kelurahan Kapuk untuk Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) sama sekali *tidak dikenal nama pemegang hak atas nama Sdri. Aspih Binti Mudih* yang menjadi pemegang hak dengan alas hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata, dengan luas tanah didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara seluas 2.770 M2 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) melebihi (baca : *kelebihan tanah seluas 770 M2*) dari data yang tercatat didalam petikan buku salinan Letter C. Kelurahan Kapuk seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) ;

KANTOR KELURAHAN KAMAL MUARA ( ROYTO HARAHAP) :  
-----

Bahwa sejak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992 atas nama Aspih Binti Mudih sampai dengan Ny. Yenny Suriadinata, sepengetahuan Lurah Kamal Muara, sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik ; -----

10 Bahwa berdasarkan penjelasan dari Kelurahan Kapuk dengan bukti-bukti dari petikan buku salinan Letter C Kelurahan Kapuk, terbukti bahwa alas hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara “ *cacat hukum* “, karena sama sekali tidak tercatat dan atau tidak ada nama pemegang hak semula Sdri. Aspih Binti Mudih melainkan nama Saini Binti Imi, demikian pula luas tanah Girik



Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II atas nama Saini Binti Imi, yang telah dimutasi kepada Kimoi Js menjadi Nomor 1919 yang tercatat seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), dan bukan seluas 2.770 M2 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) sebagaimana disebutkan didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara ; ----

Untuk kelebihan luas tanah seluas 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), seharusnya Tergugat sejak awal menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan Sdri. Aspih Binti Mudih, dan bukan sebaliknya menerima permohonan tersebut karena kelebihan luas tanah tersebut “irrasional” dan tidak didukung oleh bukti-bukti surat kepemilikan hak atas tanah lainnya, selain Girik Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II atau pemohon sendiri melakukan “penyerobotan” tanah, yang selanjutnya diterima “direstui” oleh Tergugat ;

11 Bahwa dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara oleh Tergugat , yang *tidak dilakukan dengan prosedur yang benar* dan atau tanpa sepengetahuan pihak pemegang hak yang semula, Alm. Amat Bin Kiran dan Sdr. Mamin Bin Amat yang menguasai fisik tanah sewaktu dilakukan pengukuran dan pengumuman di Kantor Kelurahan, serta pihak-pihak yang berkepentingan lainnya seperti pemegang hak disekitar tanah yang berbatasan dengan tanah aquo, membuktikan tindakan yang dilakukan Tergugat tidak benar, tidak transparan dan atau tertutup sewaktu melakukan pensertipikatan tanah ; -----

12 Bahwa dengan uraian-uraian tersebut diatas, terbukti penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata, terbukti mengandung cacat hukum, karena alas hak atas



tanah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal MUara, Luas tanah dan prosedur pensertifikatan tanah, sebagaimana uraian sebagai berikut :

- a. bahwa Alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, Girik Letter Nomor C.1045, Persil 115, Blok S.II atas nama Sdri. Aspih Binti Mudih sama sekali tidak tercatat didalam petikan buku salinan Letter C Kantor Kelurahan Kapuk ; -----
- b. Kelebihan luas tanah didalam Girik Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II yang benar atas nama Saini Binti Imi (yang selanjutnya dimutasi menjadi Nomor 1919 atas nama Kimoi Js), seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), dan bukan seluas 2.770 M2 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana tercatat didalam Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara ; -----
- c. penerbitan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara tidak melalui prosedur dan ketentuan yang benar, yakni cermat dan kehati-hatian serta terbuka/transfaran ; -----

13 Bahwa tindakan-tindakan dan perbuatan Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara tersebut diatas, sangat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2a) dan ayat (2b) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk tegasnya Penggugat Kutip sebagai berikut

ayat (2a) “ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku “, dan ;

-----



ayat (2b) “ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” ; -----

Dengan tindakan Tergugat yang melanggar asas kepastian hukum dan asas tertib didalam penyelenggaraan Negara yang tidak professional, tidak cermat, hati-hati, dan lalai yang mengakibatkan kerugian Penggugat, sehingga cukup beralasan untuk membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara ; -----

M a k a : Berdasarkan uraian-uraian dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas, serta didukung oleh bukti-bukti yang benar-sah (Authentik), dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, mengadili untuk memberikan keputusan, sebagai berikut :--

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- . Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 juni 1990 , Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Aspih Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17-11-1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24-5-1994 ;  
-----
- . Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992, dengan gambar Situasi Nomor 2681/1990, Tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Propinsi Derah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Aspih Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17-11-1992, dan terakhir dibalik nama kepada



Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24-5-1994 ;

4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Seertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana surat permohonan Penggugat tanggal 6 Januari 2012 yang tercatat pada register Tergugat dalam daftar isian 302 Nomor 296/2012, setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang--undangan yang berlaku ;

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

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak telah hadir menghadap di Persidangan, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya bernama A. Paian Siregar, S.H., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 8 Mei 2012, sedangkan Tergugat hadir menghadap Kuasanya bernama Drs. Lihardo Saragih, S.H.,M.Si., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 28/SK-31.72/VI/2012, tertanggal 11 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada Persidangan tanggal 20 Juni 2012, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ( Eksepsi Kompetensi Absolut ) ;

Bahwa sebagaimana dalil gugatannya dalam posita angka 1 dan 2 ( halaman 2), Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut :



Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak yang sah dan benar atas sebidang tanah Girik Adat Letter C No. 849 persil 41 S. II tertulis atas nama AMAT Bin KIRAN seluas 2.739 m2 ( dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi ) yang setempat dikenal umum dengan Jalan Kamal Muara II Rt.001/03 (d/h. Rt.002/03), Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Mesin ; -----
- Sebelah Timur : Tanah Gendok ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Haji Djibong ; -----
- Sebelah Barat : Tanah Suih ; -----

Bahwa tanah Girik Adat Letter C No. 849, persil 41 S II milik Penggugat tersebut diatas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari Sdr. MAMIN Bin AMAT selaku penjual sebagaimana Akta Jual Beli No. 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. SLAMET MUSYANTO, SH, sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah ( PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara ;

Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan Akta Jual Beli No. 757/2011, tanggal 9-08-2011 dibuat dihadapan PPAT Slamet Musyanto, SH., sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara. ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Tata Usaha Negara, pasal I ayat ( 9 ) menyatakan : Keputusan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ; ----

Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan : -----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : -----

- a. Keputusan Tata usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;  
-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat Umum ; -----
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ; ----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;  
-----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;  
-----
- g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----

#### Disclaimer

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



Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan : "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata."

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : " Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata." ;

-----  
oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokok gugatannya penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan ponggugat tidak dapat diterima ; --

DALAM POKOKPERKARA : -----

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam Eksepsi merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara. ;



. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum. ; -----

3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak yang sah dan benar atas sebidang tanah Girik Adat Letter C No. 849 persil 41 S, II tertulis atas nama AMAT Bin KIRAN seluas 2.739 m2 ( dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi ) yang setempat dikenal umum dengan Jalan Kamal Muara II Rt.001/03 (dlh. Rt002/03) Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut :

-----

Sebelah Utara : Tanah Mesin ; -----

Sebelah Timur : Tanah Gendok ; -----

Sebelah Selatan : Tanah Haji Djibong ; -----

Sebelah Barat : Tanah Suih ; -----

Bahwa tanah Girik Adat Letter C No. 849, persil 41 S II milik Penggugat tersebut diatas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari Sdr. MAMIN Bin AMAT selaku penjual sebagaimana Akta Jual Beli No. 75712011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan SLAMET MUSYANTO, SH, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara. ;

-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, dengan dalil -dalil sebagai berikut : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 510/Kamal Muara terbit pada tanggal 27 Maret 1992 luas 2.770 M2 sesuai gamabr situasi No. 2681/1990 tanggal 27-06-1990 terletak di Jalan Kamal Muara II Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 16-03-1992, No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.711.2/2949/09-02/86/M/1992, atas nama pertama adalah ASPI Binti MUDIH.

Dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 510/Kamal Muara adalah :

- Surat permohonan tanggal 25 Maret 1992 ; -----
- Surat tanda setoran tanggal 18 Maret 1992 ; -----
- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 1.711.2/2949/09 -02/86/M/92, tanggal 16 Maret 1992 ; -----
- Surat Keterangan No. 038/1.755, tanggal 16 Januari 1991 kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat. ; -----
- Akta Jual Beli No.609/12/SI/m/1974, tanggal 7 Maret 1974 dibuat dihadapan Drs. Sjafeih Joenoes camat Kecamatan cengkareng, Kota Jakarta Barat. ; -----
- surat Keterangan dari Kantor Inspeksi Ipeda Jakarta utara/Timur. ; ----
- Salinan Surat Keterangan/Fatwa No. 143/C/1981 tanggal 14 mei 1981 dari Pengadilan Agama Jakarta Barat. ; -----
- surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 864/PT/Ju/1990 tgl. 27-6-1990 ; -----
- Surat Kuasa tanggal 18 Juni 1990 ; -----
- Surat pernyataan tanggal 18 Juni 1990 : -----
- Surat tanda pencatatan tanah dan bangunan untuk penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 23 Mei 1981 ; -----

b. Bahwa pada tanggal 17 Nopember 1992 terjadi peralihan hak dari ASPI Binti Mudih kepada Nyonya LULA MAHAR DHIKA KHOE berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Asnasrul Jambi, SH, tanggal 21-9-1992 No, 201/Kamal Muara 1992b. Tanah nomor persil pendaftaran



P.P No. 10/61 No.139 seluas ± 4.500 m2. ;

c. Bahwa pada tanggal 24 Mei 1994 terjadi peralihan hak dari Nyonya LULA MAHAR DHIKA KHOE kepada NYONYA YENNY SIIRIADINATA berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Richardus Nangkih Sinunglingga, SH dengan Akta Jual Beli tanggal 28 Maret 1994 No. 548/Penjar/1994. ; -----

5. Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan tanah Girik Adat Letter C No. 849, persil 41 S II milik Penggugat tersebut diatas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari sdr, MAMIN Bin AMAT selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli No. 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. SLAMET MUSYANTO, SH, sebagai pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara, sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara. ;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Tata Usaha Negara, pasal 1 ayat (9) menyatakan : -

" Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan Perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". ;



7. Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan : -----Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ; -----
- a. Keputusan Tata usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata. ; -----
  - b. Keputusan Tata usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ; -----
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
  - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab undang-Undang Acara pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ; -----
  - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ; -----
  - g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----
8. Bahwa Tergugat sebagai Instansi Pemerintah yang diberikan tugas dan berwenang dibidang Pertanahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, harus berpegang teguh pada ketentuan hukum formil yang berlaku, yang dalam hal permohonan pendaftaran hak harus merujuk pada Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; --

9. Bahwa dengan demikian maka surat Tergugat (Obyek sengketa) dimaksud tidak memenuhi unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi kriteria sebagai telah terjadi pelanggaran Peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk Permohonan Intervensi dari Ny. YENNY SURIADINATA, dengan Surat Permohonan No. 752/SG/JP, tertanggal 15 Juni 2012, yang diwakili oleh Kuasanya bernama Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Adam J. Sembiring, S.H dan Sapiih, S.H., Advokat-advokat, berkantor di Kantor Pengacara STEFANUS & REKAN, Arjuna Niaga, Jalan Arjuna Utara No. 1E, Jakarta Barat 11510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 748/SG/JP,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Juni 2012, dengan Register Perkara Nomor : 78/G/2012/ PTUN.JKT/  
INTV ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta telah membacakan Putusan Sela Nomor : 78/G/2012/ PTUN.JKT,  
tanggal 20 Juni 2012, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari  
Pemohon Ny. YENNY SURIADINATA, yang diwakili oleh Kuasanya Stefanus  
Gunawan, S.H.,M.Hum. Dkk., dan didudukan sebagai TERGUGAT II  
INTERVENSI ; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Permohonan dari Pemohon  
Intervensi maka, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi, telah  
mengajukan Tanggapan/Jawaban Dalam Intervensi, dengan suratnya tertanggal 27  
Juni 2012, sebagai berikut : -----

A DALAM EKSEPSI :

## 1 Kompetensi Absolute :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang secara  
absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo ini, karena dalil  
perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16  
Mei 2012, terdaftar dalam register perkara No.78/G/2012/PTUN.JKT  
menyangkut sengketa kepemilikan (perdata) atas sebidang tanah, Seluas 2770  
M2, Sertifikat Hak Milik Nomor : 510/Kamal Muara, Gambar Situasi Nomor  
: 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, tercatat atas nama : Ny.YENNY  
SURIADINATA (Tergugat II Intervensi), yang terletak di Jl. Kamal Muara II,  
RT.001/RW.03, Kelurahan : Kamal Muara, Kecamatan : Penjaringan, Jakarta  
Utara, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini  
adalah Pengadilan Negeri/Peradilan umum. ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut : -----

” Pasal 2 : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang : -----

*Huruf a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata” ; -----*

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1994, disebutkan sebagai berikut :

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

-----  
Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.16 PK/TUN/1998, tanggal 18 Agustus 1998, disebutkan sebagai berikut :

-----  
“ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon peninjauan kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata” . ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Kompetensi Absolute” . ; -----



2. Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) : -----

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak), karena masih ada pihak-pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini. karena Tergugat II Intervensi memperoleh tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 510/Kamal Muara, Seluas 2770 M2, tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor : 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, berdasarkan Akta Jual Beli No.548/Penjar/1994, tanggal 28 Maret 1994, antara Tergugat II Intervensi sebagai pembeli dengan Ny. LULU MAHARDHIKA KHOE sebagai penjual, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RICHARDUS NANGKIH SINULINGGA, SH, di Jakarta, sedangkan Ny. LULU MAHARDHIKA KHOE memperoleh tanah tersebut dari SPIH Binti MUDIH, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 201/Kamal Muara/1992, tanggal 21 September 1992, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ANSRUL JAMBI, SH, di Jakarta. ; -----

Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai pembeli atas sebidang tanah Girik Adat Letter C Nomor : 849, Persil 41 S.II, yang dibeli dari MAMIN Bin AMAT, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 757/2012, tanggal 09 Agustus 2011, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SLAMET MUSYANTO, SH, di Jakarta. ;

-----

Maka agar menjadi terang perkara ini, seharusnya Ny.LULU MAHARDHIKA KHOE, PPAT RICHARDUS NANGKIH SINULINGGA, SH, SPIH Binti MUDIH, PPAT ANSRUL JAMBI, SH, MAMIN bin AMAT, dan PPAT SLAMET MUSYANTO, SH, juga digugat sebagai pihak dalam perkara ini. ; -----



Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2752K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984, disebutkan, sebagai berikut :

-----  
“ Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat ”. ; -----

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.200 K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, disebutkan sebagai berikut : -----

“ Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan ini oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima”. ; -----

Bahwa kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.938 K/Sip/1971, tanggal 04 Oktober 1972, disebutkan sebagai berikut :

-----  
“ Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara “ ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)” . ; -----

**3 Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa) : -----**

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara No.78/G/2012/PTUN.JKT, adalah “ Sertifikat Hak Milik Nomor : 510/Kamal Muara, Seluas 2770 M2, tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor : 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, terletak di Jl.Kamal Muara II, Kelurahan : Kamal Muara,



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

Kecamatan : Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta” ;

-----  
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 510/Kamal Muara, Seluas 2770 M2, tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor : 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, yang menjadi objek sengketa, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara, pada tanggal 29 April 1992 dan gugatan perkara aquo ini baru diajukan oleh Penggugat pada tanggal 16 Mei 2012, yaitu diajukan setelah 20 (dua puluh) tahun 2 (dua) bulan, sejak objek gugatan ini diterbitkan, maka berdasarkan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang RI No.9 tahun 2004, tentang Perubahan jo Peraturan Pemerintah No.24 Pasal 33 Ayat 2, gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa). ;

-----  
Bahwa berdasarkan Undang Undang RI No.9 tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 55, disebutkan sebagai berikut :

-----  
“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara“ ; -----

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.370 K/TUN/1998, tanggal 30 Maret 2000, disebutkan sebagai berikut : -----

“ Suatu gugatan boleh diajukan apabila tenggang waktunya sebelum batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) diterbitkan atau diketahui oleh Penggugat dengan tanggal saat gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan. ;



Dalam perkara ini sudah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari (ex Pasal 55 Undang Undang RI No.5 tahun 1986). ; -----

Berdasarkan hal tersebut diatas Mahkamah Agung RI dalam putusan Kasasi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (ex Pasal 55 Undang Undang RI No.5 tahun 1986)“ . ; -----

Kemudian berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan sebagai berikut : -----

“ Dalam hal diatas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata dikuasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam masa 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ”. ;

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa)” . ; -----

**B. DALAM POKOK PERKARA : -----**

- 1 Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi ini termasuk dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini. ; -----
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya. ; -----
- 3 Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Seluas 2770 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 510/ Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor : 2681/1990,



tanggal 27 Juni 1990, yang terletak di Jl.Kamal Muara II, RT.001/RW.03,  
Kelurahan : Kamal Muara, Kecamatan : Penjaringan, Jakarta Utara. ;

- 
- 4 Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut melalui proses jual beli yang sah dan telah mengikuti prosedur hukum yang berlaku, berdasarkan Akta Jual Beli No.548/Penjar/1994, tanggal 28 Maret 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RICHARDUS NANGKIH SINULINGGA, SH, di Jakarta. antara Tergugat II Intervensi sebagai pembeli dengan Ny. LULU MAHARDHIKA KHOE sebagai penjual. ; -----

Bahwa berdasarkan Yurispruensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.25K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, disebutkan sebagai berikut :

-----

“ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan harus dianggap sah “. ; -----

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1250 K/Sip/Pdt/1986, tanggal 20 Juli 1989 jo Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, disebutkan sebagai berikut :

-----

“ Semua pengalihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah “. ; -----

- 5 Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada butir No.1, yang mendalilkan Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas sebidang tanah girik adat girik letter C, No.849, Persil 41, Blok.S II, seluas 2.739 M2, yang terletak di Jl.Kamal Muara II, RT.001/RW.03 (d/h RT.002/RW.03), Kelurahan : Kamal Muara, Kecamatan : Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, adalah tidak ada relevansinya dengan tanah/obyek milik



Tergugat II Intervensi, dengan dasar-dasar sebagai berikut :

5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992,  
Gambar Situasi Nomor : 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Seluas 2770  
M2, berasal dari tanah bekas milik Adat C No.1045 persil 115 S II,  
bukan berasal dari girik adat letter C No.849, Persil 41 S.II, seluas  
2.739 sebagai dalil Penggugat dalam surat gugatannya tersebut. ;

2 Bahwa luas tanah milik Tergugat II Intervensi, seluas : 2770 M2,  
berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.510/Kamal Muara, tanggal 29  
April 1992, sedangkan tanah yang di dalilkan milik Penggugat  
seluas : 2.739 M2, berdasarkan girik letter C No.849, persil 41  
S.II. ;

3 Bahwa tanah sengketa yang didalilkan milik Penggugat tersebut,  
berdasarkan girik letter C No.849, Persil 41 S.II, oleh Badan  
Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Utara telah diterbitkan  
Sertipikat Hak Milik No.5067, tanggal 15 Agustus 2007, tercatat  
atas nama MAMIN Bin AMAT dan jauh sebelum obyek sengketa  
tersebut di jual oleh MAMIN Bin AMAT kepada Penggugat, obyek  
tersebut telah terlebih dahulu dijual oleh MAMIN Bin AMAT  
kepada Lukas Simon (almarhum) dengan dasar Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli (PPJB) lunas dan saat ini fisik obyek tersebut  
telah dikuasai oleh Ahli Waris Almarhum LUKAS SIMON sebagai  
pembeli/pemilik yang baru. ;

4 Bahwa **nomor obyek pajak PBB** atas tanah milik Tergugat II  
Intervensi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.510/Kamal Muara,



tanggal 29 April 1992, dengan tanah yang didalilkan milik  
Penggugat adalah berbeda/tidak sama. ; -----

5 Bahwa tanah yang didalilkan milik Penggugat adalah berbeda letak,  
batas-batas, dan luasnya dengan tanah/obyek milik Tergugat II  
Intervensi. ; -----

5 Bahwa sejak Tergugat II Intervensi memperoleh/membeli obyek  
sengketa dari Ny.LULU MAHARDHIKA KHOE, maka Tergugat II  
Intervensi telah menguasai fisik obyek sengketa dan secara rutin setiap  
tahunnya sejak tahun 1994 hingga saat ini Tergugat II Intervensi telah  
melakukan kewajibannya sebagai warga Negara, membayar pajak Pajak  
Bumi dan Bangunan (PBB), pada Kantor Pajak setempat. ;  
-----

6 Bahwa proses pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 510/Kamal Muara,  
tanggal 29 April 1992, Seluas 2770 M2, yang semula tercatat atas  
nama : ASPIH Binti MUDIH, telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai  
dengan prosedur hukum yang berlaku, data fisik dan data yuridis telah  
tepat dan benar dan telah memenuhi semua syarat formil dan materil,  
karenanya dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang mendalilkan  
penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 10/Kamal Muara, tanggal  
29 April 1992, Seluas 2770 M2, mengandung cacat hukum adalah dalil  
yang tidak berdasar dan dibuat-buat. ; -----

7 Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya, yang menyatakan  
sebagai pemegang hak yang sah dan benar, atas tanah yang terletak di  
Jl.Kamal Muara II, RT.001/RW.03, Kelurahan : Kamal Muara,  
Kecamatan : Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Girik Adat Letter  
C Nomor : 849, Persil 41 S.II adalah tidak berdasar, karena girik



bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah. ; -----

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 234K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993, disebutkan sebagai berikut : -----

“ Bahwa buku letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya “. ; -----

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 34 K/Sip/1960, disebutkan sebagai berikut : -----

“ Bahwa surat girik itu tidak merupakan bukti mutlak sebagai pemilik tanah yang namanya tercantum dalam girik tersebut, girik hanya merupakan tanda siapa yang membayar pajak tersebut “. ; -----

8 Bahwa sejak atas objek sengketa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor : 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Seluas 2770 M2, baik MAMIN Bin AMAT dan atau pihak lain, tidak pernah ada yang mengakui atau turut mengakui memiliki hak atas tanah/obyek tersebut, barulah setelah 20 (dua puluh) tahun 2 (dua) bulan, Penggugat melalui perkara aquo ini mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah/obyek sengketa tersebut, dalil tersebut tidak berdasar dan mengada-ada. ; -----

9 Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, apabila seseorang yang menempati/menguasai tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih, yang diperoleh atas itikad baik tanpa adanya tuntutan/gugatan dari orang yang mengakuinya, maka hilanglah hak menuntut atas orang yang menuntutnya tersebut. (vide pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 24 tahun 1997 jo Pasal 1967 KUH Perdata jo Undang-Undang

Nomor : 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria Jo hukum adat),

karenanya Penggugat sudah tidak berhak lagi mengajukan gugatan

perkara aquo ini atas tanah milik Tergugat II Intervensi

tersebut. ; -----

10 Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang mendalilkan telah

membeli tanah tersebut dari MAMIN Bin AMAT adalah Penggugat

sebagai pembeli telah bertindak ceroboh karena sebelum melakukan

proses jual-beli Penggugat tidak meneliti terlebih dahulu status

kepemilikan tanah yang akan dibelinya melalui instansi yang berwenang

dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Jakarta Utara, Penggugat tidak

melakukan pengecekan baik data fisik maupun yuridis. ;

-----

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor : 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1989, disebutkan sebagai

berikut : -----

“ Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena

pembelian dilakukan secara ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama

sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terpekar,

karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu “. ;

-----

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor : 380 K/Sip/1975, tanggal 15 April 1976, disebutkan sebagai berikut :

-----

“ Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukannya syarat terang dan

penguatan dari pejabat yang berwenang “. ; -----

#### 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)



Berdasarkan uraian dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas,  
karenanya tidak berdasar dalil-dalil gugatan Penggugat, mohon ditolak. ;

PERMOHONAN : -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan kerendahan hati mohon Majelis Hakim  
yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. ;

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima. ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 4 Juli 2012, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Juli 2012, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Juli 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya Penggugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P –12b telah dimaterai dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dengan rincian sebagai berikut ;

-----  
1. Bukti P - 1 : Surat Akta Jual Beli No. 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, antara Tuan Mamin Bin Amat Pihak Penjual dan Ny. Roslaili Pihak Pembeli, yang dikeluarkan oleh Notaris Jakarta Utara Slamet Musiyanto, S.H, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

. Bukti P - 2 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA DKI Jakarta, No. 849, atas nama Amat bin Kiran, tanggal 21 Pebruari 1983, yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/ Timur (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

- Bukti P - 2a : Surat Keterangan dari Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Departemen Keuangan R.I., Dirjend Pajak Kantor Wilayah X Jakarta-Raya No. Ris 138/WPJ/10/KI.1204/ 1983, tanggal 28 Desember 1983, atas nama Amat bin Kiran, (foto copy dari foto copy) ; -----

3. Bukti P - 3 : Surat Pernyataan Hibah dari Amat bin Kiran kepada Mamin bin Amat, tanggal 15 Maret 1980, yang mengetahui Lurah Kamal Muara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Bukti P - 3a : Surat Pernyataan tidak keberatan dari Salmin Abdullah Bin Amat., dkk, Nomor : 085/1.711, tanggal 18 Juli 2011 Tentang Hibah kepada Mamin bin Amat, (foto copy dari foto copy) ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti P - 4 : Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama Mamin bin Amat, tanggal 23 Juni 2011, tanah terletak di Jalam Kamal Muara Jakarta Utara, (foto copy dari foto copy) ;
- Bukti P - a : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD –BPHTB) atas nama Roslaili, tanggal 17 Juni 2011, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- Bukti P - 4b : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Roslaili, tanggal 8 Juli 2011, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- . Bukti P - 5 : Surat Keterangan dari Lurah Kamal Muara Nomor : 22/1.711, tanggal 3 Juni 2004, (foto copy dilegalisir) ; --
- . Bukti P - 6 : Surat dari Lurah Kapuk Nomor : 340/-1.711.1, tanggal 27 Mei 2011 Perihal Penjelasan Girik C.849 Persil 41 S.II a/n Amat bin Kiran ditujukan kepada Sdr. Mamin bin Amat, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti P - 7 : Surat Pernyataan dari Amat bin Kiran Nomor : 23/1.755/1980, tanggal 1 Maret 1980 Tentang Kepemilikan Tanah, (foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P - 7a : Surat Pernyataan dari Mamin bin Amat dan Salmin Abdulah, tanggal 10 Pebruari 2012 , (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti P - 8 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), atas nama Ny. Roslaili, tanggal 30 September 2011, yang mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Kamal

#### 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)



Muara, (foto copy dari foto copy) ;

. Bukti P - 9 : Surat Pernyataan antara Mamin bin Amat (pemilik tanah) dan Mukasi (perwakilan penggaraf tanah), tanggal 15 Juni 2011, mengetahui Wakil Lurah Kamal Muara dan Kapolpos Kamal Muara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

- Bukti P - 9a : Surat Kwitansi No. 015/06/N, telah diterima dari Sa omin Al-musa a/n. Mamin bin Amat, uang sejumlah Rp. 43.000.000, untuk pembayaran pengosongan lahan sebanyak 37 orang di lokasi tanah milik atas nama Amat bin Kiran, yang menerima Koordinator Warga atas nama Budiono dan Mukani, tanggal 15 Juni 2011, (foto copy dari foto copy) ;

- Bukti P - 9b : Surat Kwitansi, telah diterima dari Bapak Mamin bin Amat, uang sejumlah Rp. 20.000.000, untuk pembayaran kerohiman pengosongan lahan di lokasi tanah milik atas nama Amat bin Kiran, yang menerima atas nama Budiono, tanggal 25 Juni 2011, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

. Bukti P -10 : Aplikasi SISMIOP, NOP : 31.75.010.001.015-0001.0, nama wajib pajak Amat Bin Kiran dari tahun 2000 s/d tahun 2012, (foto copy dari foto copy) ;

- Bukti P - 10a : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2004 dari Bank Mandiri Muara Karang atas nama Amat bin Kiran, tanggal pembayaran 12 Juli 2004, (foto copy dari foto copy) ;



- Bukti P - 10b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Departemen Keuangan R.I Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara Satu Tahun 2005, tertanggal 31 Januari 2005, atas nama Amat Bin Kiran, (foto copy dari foto copy) ; -----
- Bukti P - 10c : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Departemen Keuangan R.I Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, Kantor Pelayanan Jakarta Pluit Tahun 2007, tertanggal 02 Januari 2007, atas nama Amat Bin Kiran, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----
- Bukti P - 10d : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan R.I Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, tempat pembayaran Bank DKI Cab Tanjung Priok I Tahun 2008, tanggal 10 Juni 2011 atas nama Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 10e : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan R.I Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara Tahun 2009, tempat pembayaran Bank DKI Cab Tanjung Priok I, tanggal 10 Juni 2011 atas nama Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P -f : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan R.I Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara Tahun , tempat pembayaran Bank DKI Cab Tanjung Priok I Tahun 2010, tanggal 10 Juni 2011 atas nama Amat bin Kiran, (foto



copy sesuai dengan aslinya) ;

- 
- Bukti P - 10g : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan R.I Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, tempat pembayaran Bank DKI Cab Tanjung Priok I Tahun 2011, tanggal 10 Juni 2011 atas nama Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

- 
- Bukti P - 10h : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan R.I Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, tempat pembayaran Bank DKI Cab Tanjung Priok I Tahun 2011, tanggal 25 Juni 2011 atas nama Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

- 
- Bukti P - 11 : Surat dari a/n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan R.I Nomor : 310/31.72-200.3/II/2012k 23 Februari 2012 Perihal Pemberitahuan ditujukan kepada Ibu Elsa Gazali, S.H., (foto copy dari foto copy) ;

- 
- 12. Bukti P - 12 : Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 153/1977 G., antara DJenab binti Kiran, dkk., Lawan Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan yang dileges) ;

- 
- Bukti P - 12a : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Jakarta Barat No. 69/1978 PT.Perdata, antara DJenab binti Kiran, dkk Lawan



Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan yang dileges) ;

- 
- **Bukti P - 12b :** Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 1052 K/Sip/1981, antara DJenab binti Kiran, dkk., Melawan Amat bin Kiran, (foto copy sesuai dengan yang dileges) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda T –sampai dengan T –11, telah dimateraiakan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan rincian sebagai berikut ;

- 
1. **Bukti T - 1 :** Buku Tanah/Sertipikat Hak Milik No. 510, atas nama Ny. Yenny Suriadinata, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
  - . **Bukti T - 2 :** Surat Tanda Setoran dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta No. 8868/2311/KWNPN/ 09/M/1992, tanggal 18 Maret 1992, atas nama Aspi binti Mudih, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
  3. **Bukti T - 3 :** Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/2949/09-02/86/M/92, tanggal 16 Maret 1992 Tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat Atas Permohonan Aspi binti Mudih, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; ---
  - . **Bukti T - 4 :** Surat Ukur Gambar Situasi Nomor : 2681.-/1990, tanggal 27 Juni 1990 atas nama Aspi binti Mudih, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti T - 5 : Surat Akta Jual Beli No. 609/12/Si/Jb/1974, tanggal 7 Maret 1974, antara Penjual bernama Umar dan Pembeli bernama Pr. Aspi binti Mudih dihadapan DRS. SJAFEIN JOENOEES., Asisten-Wedana, Kepala Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- . Bukti T - 6 : Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi Nomor : 1045, tanggal 27 Maret 1992, atas nama Saini binti Imi, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti T - 7 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA DKI Jakarta No. 5083, tanggal 23 Mei 1981 (Milik Adat No. 510/Kamal Muara, atas nama Pr. Aspi bin Mudih, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T - 8 : Surat Keterangan No. 0093/WPJ.10/Ki.3206/1983, tanggal 29 Juni 1983 atas nama H. ASPI, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti T - 9 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 864/PT/JU/1990, tanggal 27 Juni 1990, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- . Bukti T - 10 : Salinan Surat Ketetapan/Fatwa No. -143/C/1981, tanggal 14 Mei 1981, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- . Bukti T - 11 : Surat Badan Pengelola Lingkungan Pluit Pemerintah DKI Jakarta No. 1841/Sek.Bp/Srt/90, tanggal 20 Desember 1990, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda T.II Intv –sampai dengan T.II Intv –9b, telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah, dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II Intv - 1 : Akta Jual Beli No. 548/PENJAR/1994, tanggal 28 Maret 1994, antara Nyonya Lulu Mahardhika Khoe Pihak Pertama dan Nyonya Yenny Suriadinata Pihak Kedua dibuat oleh dan dihadapan PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, S.H, di Jakarta, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----
2. Bukti T.II Intv - 2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992 atas nama Nyonya Yenny Suriadinata, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- . Bukti T.II Intv - 3a : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor : 592/31.72-300.7/IV/2012, tanggal 9 April 2012 Perihal Permohonan Surat Keterangan Tanah Atas Hak Milik No. 510/Kamal Muara ditujukan kepada Sdri. Yenny Suriadinata, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-
- Bukti T.II Intv - 3b : Surat dari Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum Kuasa dari Ny. Yenny Suriadinata No. 705/SG/JB, tanggal 13 Maret 2012 Perihal Mohon diblokir atas Sertifikat Hak Milik No. 510, seluas : 2.770 M2, Gambar



Situasi No. 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, terletak di Jl. Kamal Muara II, Kelurahan : Kamal Muara, Kecamatan : Penjaringan, Jakarta Utara, tercatat atas nama : Ny. Yenny Suriadinata, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

. Bukti T.II Intv - 4a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993, atas nama wajib pajak Lulu Mahardhika Khoe, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 4b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994, atas nama wajib pajak Lulu Mahardhika Khoe, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

. Bukti T.II Intv - 5a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal



Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,  
Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan Tahun 2001, atas nama wajib pajak  
Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal  
Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,  
Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan Tahun 2002, atas nama wajib pajak  
Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal  
Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,  
Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan Tahun 2003, atas nama wajib pajak  
Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal  
Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,  
Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5f : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan Tahun 2004, atas nama wajib pajak  
Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal  
Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,  
Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II Intv - 5g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5h : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5i : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5j : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5k : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara,

#### 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)



Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.II Intv - 5l : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5m : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 5n : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak Yenny Suriadinata, letak objek pajak Jl. Kamal Muara II Rt. 001, Rw. 03, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 6. Bukti T.II Intv - 6a : Surat dari Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Kuasa Hukum Ny. Yenny Suriadinata No. 711/SG/JB, tanggal 15 Maret 2012 Perihal Tegoran/Somasi ditujukan kepada Ny. ROS, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II Intv - 6b : Surat dari Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Kuasa Hukum Ny. Yenny Suriadinata No. 716/SG/JB,



tanggal 27 Maret 2012 Perihal Somasi Ke-II  
(Kedua) & Terakhir ditujukan kepada Ny. ROS, (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ;

-----  
- Bukti T.II Intv - 6c : Surat dari Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum., Kuasa  
Hukum Ny. Yenny Suriadinata No. 722/SG/JB,  
tanggal 09 April 2012 Perihal Tegoran/Somasi  
ditujukan kepada Sdr. Mamin Bin Amat, (foto copy  
sesuai dengan aslinya) ; ---

7. Bukti T.II Intv - 7 : Sertipikat Hak Milik No. 5067 Kamal Muara, atas  
nama Mamin bin Amat, tanggal 15 Agustus 2007,  
(foto copy dari foto copy) ; -----

- Bukti T.II Intv - 7a : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 849 atas  
nama Amat bin Kiran, Desa Kapuk, Kecamatan  
Cengkareng, Kewedanaan Penjaringan Jakarta Raya,  
(foto copy dari foto copy) ;

-----  
- Bukti T.II Intv - 7b : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 14 atas  
nama Ambon bin Djumat, Kampung Kapuk,  
Kecamatan Cengkareng, Kewedanaan Penjaringan  
Jakarta Daerah TK I Jawa Barat, (foto copy dari foto  
copy) ; -----

- Bukti T.II Intv - 7c : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah, tanggal 28  
Djuli 1960 antara Lie Ti Moij dengan Ambon Bin  
Djumat, (foto copy dari foto copy) ; --

- Bukti T.II Intv - 7d : Surat Pernyataan dari Ambon Sani, tanggal 6 Mei  
1974, (foto copy dari foto copy) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II Intv - 7e : Tanda Terima Kwitansi dari Kantor Inspeksi Ipeda/  
Ireda D.C.I Djakarta untuk Ambon Djumat, tanggal 4  
Agustus 1969, (foto copy dari foto copy) ;  
-----
- Bukti T.II Intv - 7f : Tanda Terima Kwitansi dari Kantor Inspeksi Ipeda/  
Ireda D.C.I Djakarta untuk Ambon Djumat, tanggal  
29 Agustus 1971, (foto copy dari foto copy) ;  
-----
- Bukti T.II Intv - 7g : Tanda Terima Kwitansi dari Kantor Inspeksi Ipeda/  
Ireda D.C.I Djakarta untuk Ambon Djumat, tanggal 3  
Oktober 1971, (foto copy dari foto copy) ;  
-----
- Bukti T.II Intv - 7h : Tanda Terima Kwitansi dari Kantor Inspeksi Ipeda/  
Ireda D.C.I Djakarta untuk Ambon Djumat, tanggal  
22 Oktober 1971, (foto copy dari foto copy) ;  
-----
- Bukti T.II Intv - 7i : Tanda Terima Kwitansi dari Kantor Inspeksi Ipeda/  
Ireda D.C.I Djakarta untuk Ambon Djumat, tanggal  
17 Desember 1972, (foto copy dari foto copy) ;  
-----
- Bukti T.II Intv - 7j : Gambar Denah dan Lampiran Surat Keterangan  
Tanah-Tanah Kavling, (foto copy dari foto copy);
- . Bukti T.II Intv - 8 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No.  
751/327/K/III/2012/Resju, tanggal 13 Maret 2012  
A.n. Kapolres Metro Jakarta Utara Kanit III SPK  
Terpadu atas nama H. Slamet Sugihono, (foto copy  
sesuai dengan aslinya) ; --

#### 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)



- . Bukti T.II Intv - 9a : Surat dari Stefanus Gunawan, S.H.,M.Hum.,cs Kuasa Hukum dari Ny. Yenny Suriadinata No. 721/SG/JB, tanggal 29 Maret 2012, Perihal Pengaduan atas pembangunan tembok bata permanen tanpa ijin ditujukan kepada Camat Penjaringan, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.II Intv - 9b : Foto-foto Gambar di Lokasi/dilapangan, (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa, selain mengajukan bukti-bukti tertulis, pihak Penggugat di persidangan juga telah mengajukan saksi fakta 3 (tiga) orang yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

SAKSI PERTAMA PENGGUGAT : -----

Nama ROYTO HARAHAHAP, warganegara Indonesia, agama islam, tempat tanggal lahir Jakarta, 31 Oktober 1968, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Cipinang Lontar II, Rt. 005, Rw. 009, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur ; -----

Setelah saksi disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengenali surat keterangan dari Lurah Kamal Muara No. 22/1.711, tanggal 03 Juni 2004 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui surat keterangan Lurah Kamal Muara waktu saksi masih menjadi Pegawai di bagian persuratan.; -----
- Bahwa saksi sebelumnya diangkat menjadi Wakil Lurah sejak bulan Februari 2009 dan diangkat menjadi Lurah bulan Maret 2012 ; -----
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam pembuatan surat keterangan lurah tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKSI KEDUA PENGGUGAT : -----

Nama NISAR BIN TAPRI., warganegara Indonesia, agama islam, tempat tanggal lahir Jakarta, 31 Desember 1953 , jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Jalan Kamal Muara VII, Rt. 003, Rw. 003, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -

Setelah saksi disumpah menurut Agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi letak tanah di Jalan Kamal Muara II, dahulu dikenal dengan Jalan Cendana ; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah di Jalan Kamal Muara II, sebelah utara Pabrik Kimia, sebelah selatan PT. Elit Permai, sebelah barat Tembok Pabrik dan sebelah timur Jalan Kamal Muara II ; -----
- Bahwa saksi di lingkungan menjadi Ketua Rt. 02 dari tahun 1980 s/d tahun 2001 ; -----
- Bahwa saksi semenjak menjadi Rt. 02 dari tahun 1980 s/d 2001 tidak mengenal Ibu Yenny Suriadinata ; -----

SAKSI KETIGA PENGGUGAT : -----

Nama HARSUL, warganegara Indonesia, agama islam, tempat tanggal lahir Jakarta, 07 Februari 1962, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Bakti Pramuka No. 49, Rt. 009, Rw. 001, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat ; -----

Setelah saksi disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Kapuk sejak tahun 1995 ; -----
- Bahwa pemekaran wilayah di Kamal Muara pada tahun 1974, berdasarkan SK Gubernur menjadi 3 wilayah, yaitu wilayah Kelurahan Kapuk Barat, wilayah



Kelurahan Kamal Muara dan Kelurahan Kapuk Muara dan SK Gubernur tahun 1985 dimekarkan lagi menjadi Kapuk Barat menjadi Kelurahan Tegal Alur, Kelurahan Cengkareng Timur menjadi Cengkareng dan Kelurahan Kedaung Kalianke ; -----

- Bahwa setelah dipecah wilayah buku letter c tetap ada pada Kelurahan Induk Kelurahan Kapuk ; -----
- Bahwa surat keterangan dari Lurah Kapuk No. 340/1.711.1, tanggal 27 Mei 2011 masih tercatat di buku letter c Kelurahan Kapuk ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberikan kesempatan dengan patut ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberikan kesempatan dengan patut ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan dengan suratnya masing-masing tertanggal 16 Agustus 2012 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

-----  
Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan adalah sebagaimana terurai pada duduknya sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah



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

Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994 (bukti T-1, bukti T.II.Intv-2) ;

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan Penggugat tersebut telah masuk pihak ke 3 (tiga) dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 78/G/2009/PTUN-JKT tanggal 20 Juni 2012 yang mendudukkan Ny. Yenny Suriadinata sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyangkalnya, sangkalan tersebut dimuat dalam surat Jawaban Tergugat tanggal 20 Juni 2012 dan surat Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 27 Juni 2012, masing-masing memuat sangkalan dalam pokok perkara (selanjutnya disebut pokok sengketa) dan sangkalan yang bersifat eksepsi ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II



Intervensi sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya ;

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya sebagaimana terurai pada bagian duduk sengketa putusan ini yang pada pokoknya adalah tentang :-----

1 Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut mengadili perkara a-quo, karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah permasalahan kepemilikan yaitu Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak atas sebidang tanah girik Adat Letter C No. 849 persil 41 S.II atas nama Amat bin Kiran seluas 2.739 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Akta Jual beli No. 757/2011 tanggal 9 Agustus 2011 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Slamet Musyanto, SH., sehingga sesuai Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan No. 16 PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1998, harus diputuskan oleh Badan Peradilan Umum (eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi) ;

2 Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak, karena Tergugat II Intervensi membeli tanah objek sengketa dari Ny. Lulu Mahardhika Khoe dihadapan PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, SH., dan Ny. Lulu Mahardhika Khoe membeli dari Aspah binti Mudih dihadapan PPAT Ansrul Jambi, SH. sedangkan Penggugat membeli dari Mamin bin Amat dihadapan PPAT Slamet Musyanto, SH. sehingga seharusnya pihak-pihak yang disebutkan di atas ditarik sebagai pihak dalam perkara a-quo, hal ini sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung No. 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 dan No. 2752



K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 dan No. 200 K/Pdt/1998 tanggal 27 September 1990 (eksepsi Tergugat II Intervensi) ;-

- 3 Bahwa, gugatan Penggugat lewat waktu karena sertipikat objek sengketa pertama kali diterbitkan tanggal 29 April 1992 sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan putusan Mahkamah Agung No. 370 K/TUN/1998 tanggal 30 Maret 2000 serta Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (eksepsi Tergugat II Intervensi) ;

-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyangkalnya sebagaimana terdapat pada Repliknya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Terhadap eksepsi angka 1 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 yang diajukan Tergugat dan Tergugat II intervensi pada pokoknya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut mengadili perkara a-quo karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah permasalahan kepemilikan ;

-----

Menimbang, bahwa kesimpulan Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah permasalahan kepemilikan karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah sertipikat objek sengketa yang menurut Penggugat terletak di atas sebidang tanah girik Adat Letter C No. 849 persil 41 S.II atas nama Amat bin Kiran seluas 2.739 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual beli No.



757/2011 tanggal 9 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik bidang tanah di atas, dapat juga disimpulkan sebagai dalil untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat di atas bidang tanah objek sengketa a-quo karena sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bahwa syarat formal mengajukan gugatan haruslah ada kepentingan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menyatakan suatu gugatan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah karena alasan di atas namun karena yang dimohonkan untuk diuji sebagai alasan cacad hukumnya sertipikat objek sengketa adalah karena cacadnya bukti hak pihak lain ;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan, Penggugat mendalilkan alasan cacad hukum penerbitan sertipikat objek sengketa karena dilakukan secara tertutup, dengan demikian yang dipermasalahkan dalam posita gugatan adalah prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa sebagaimana alasan gugatan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 oleh karenanya ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun putusan-putusan Mahkamah Agung di atas sebagaimana didalilkan dalam uraian eksepsi tidak relevan untuk diterapkan dalam sengketa a-quo ;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena yang dipermasalahkan dalam posita gugatan adalah prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa sebagaimana alasan gugatan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutusnya,



karenanya terhadap eksepsi angka 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah ditolak ; -----

Terhadap eksepsi angka 2 ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi ke 2 yang diajukan Tergugat II Intervensi adalah tentang gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak pemilik semula maupun yang menjual serta PPAT sebagai subjek Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1 angka 12 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang menjadi subjek Tergugat dalam gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak relevan melibatkan pihak-pihak di atas sebagai subjek Tergugat dalam gugatan Tata Usaha Negara a-quo, karena bukan pihak yang mengeluarkan keputusan dan pula sifat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berlaku secara *erga omnes* yaitu mengikat dan berlaku secara hukum terhadap pihak-pihak yang terkait, karenanya putusan-putusan Mahkamah Agung di atas sebagaimana didalilkan dalam uraian eksepsi pada angka 2 tidaklah relevan untuk diterapkan dalam sengketa a-quo ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 2 di atas yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak haruslah ditolak ;

Terhadap eksepsi angka 3 ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi ke 3 yang diajukan Tergugat II Intervensi adalah tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu ; -----



Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang merupakan objek sengketa dalam gugatan a-quo adalah keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat atas nama pihak lain dengan demikian yang dituju dalam penerbitan sertipikat tersebut bukan kepada Penggugat atau Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju dalam penerbitannya ;

Menimbang, bahwa perhitungan tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang tidak dituju dalam suatu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai jurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung RI No.41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan No.270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, telah mempertimbangkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; ---

Menimbang, bahwa maka terhadap Penggugat yang merupakan pihak ketiga atau bukan pihak yang dituju dalam penerbitan sertipikat objek sengketa dalam perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan adalah terhitung sejak tanggal Penggugat mengetahui adanya penerbitan sertipikat objek sengketa ;

Menimbang, bahwa pada dalil gugatan, Penggugat mengemukakan baru mengetahui adanya penerbitan sertipikat objek sengketa tanggal 23 Februari 2012



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

berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.  
310/31.72-200.3/II/2012 tanggal 23 Februari 2012 (bukti P-11) ;

-----  
Menimbang, bahwa dari persidangan a-quo ternyata tidak terdapat bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan sertipikat objek sengketa diluar tenggang waktu yang didalilkan dalam gugatan maupun alat buktinya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa adapun dalil eksepsi Tergugat II Intervensi, yang menguraikan gugatan lewat waktu dengan mempedomani ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dari ketentuan tersebut membatasi tenggang waktu mengajukan gugatan apabila suatu sertipikat telah diterbitkan secara sah dengan demikian sebaliknya berdasarkan penafsiran acontrario dapat disimpulkan apabila yang diragukan dalam gugatan adalah menyangkut keabsahan sertipikat maka pembatasan tenggang waktu 5 (tahun) sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) diatas tidak dapat diterapkan dalam perkara a-quo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, yaitu sertipikat objek sengketa diketahui Penggugat tanggal 23 Februari 2012 dan gugatan diajukan Penggugat tanggal 16 Mei 2012, oleh karenanya putusan Mahkamah Agung di atas sebagaimana didalilkan dalam uraian eksepsi pada angka 3 tidak relevan diterapkan dalam sengketa a-quo ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 3 di atas yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu haruslah ditolak ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa ; -----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa cacad hukum, sebagaimana selengkapnya terurai dalam gugatannya dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dengan mengemukakan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana selengkapnya terurai dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi yang telah dimuat dalam bagian duduk sengketa putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan a-quo ; -----

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila ; -----



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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah sertipikat objek sengketa telah diterbitkan bertentangan atau telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansi serta Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi kewenangan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Juncto Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (Ex Tunc / Peraturan yang berlaku saat penerbitan sertipikat objek sengketa) Tergugat berwenang menerbitkan sertipikat objek sengketa sebagai tanda bukti hak atas tanah ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai prosedur dan substansi serta pelaksanaan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ketika Tergugat mempersiapkan / menerbitkan sertipikat objek sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa Kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam melakukan pertimbangan/pengujian hukum mengenai prosedur dan substansi serta pelaksanaan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ketika Tergugat mempersiapkan / menerbitkan sertipikat objek sengketa, adalah bersifat *dominus litis*, artinya Majelis Hakim tidak terikat pada dalil gugatan atau bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 yang dalam penjelasannya, menyatakan bahwa, dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel, berbeda dengan sistem hukum



pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri ; -----

a Apa yang harus dibuktikan ;

-----

b siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri ; -----

c alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian ;

-----

d kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan” ;

-----

Menimbang, bahwa objek sengketa a-quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994 ;

-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 dan bukti T.II.Intv-2 dapat diketahui bahwa sertipikat objek sengketa semula berasal dari Pengakuan Hak Milik dari Tanah bekas milik adat C No. 1045, persil 115.S.II ; -----

Menimbang, bahwa karena penerbitan sertipikat objek sengketa merupakan Pengakuan Hak Milik dari Tanah bekas milik adat maka sesuai ketentuan Pasal 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (merupakan ketentuan yang berlaku pada waktu itu / Ex Tunc) mewajibkan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk mengumumkan adanya permohonan hak setidak-tidaknya di Kantor Kepala Desa atau Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut ;

-----  
Menimbang, bahwa dari bukti T-3 yaitu Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/2949/09-02/86/M/92 tanggal 16 Maret 1992 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas permohonan Aspi binti Mudih, antara lain menyebutkan sebagai berikut ;

- 
- Bahwa, berdasarkan Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 27 Juni 1990 No. 2681/1990 tanah yang dimohon luasnya 2.770 M2 di atasnya terdapat bangunan yang secara fisik dikuasai pemohon ; ----
  - Bahwa telah diumumkan Kantor Pertanahan Jakarta Utara di Kantor Kelurahan Kamal Muara dan Kantor Kelurahan Penjaringan selama 2 bulan berturut-turut sesuai pengumuman No. 43/1.711.056/X/KP/1991 tanggal 18 Oktober 1991 dan tidak ada sanggahan/keberatan dari pihak lain ; -----

Menimbang, bahwa bukti T-4 yaitu Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 27 Juni 1990 No. 2681/1990 seluas 2.770 M2 menyebutkan bahwa bidang tanah merupakan pekarangan kosong artinya berbeda dengan data yang disebutkan dalam pemberian pengakuan haknya (bukti T-3) yang juga mengutip dari Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 27 Juni 1990 No. 2681/1990 seluas 2.770 M2 namun menyatakan terdapat bangunan ;

-----  
Menimbang, bahwa dari bukti-bukti persidangan a-quo, ternyata juga tidak terdapat bukti adanya pengumuman No. 43/1.711.056/X/KP/1991 tanggal 18



Oktober 1991 sebagaimana telah disebutkan dalam pemberian pengakuan haknya ;

-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian bukti-bukti di atas diperoleh fakta hukum bahwa dalam prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa tidak melalui pengumuman oleh karenanya terbukti melanggar ketentuan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mensyaratkan adanya prosedur pengumuman sebagaimana terdapat pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan adanya perbedaan data pada bukti T-3 dan T-4 di atas membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam permasalahan a-quo, hanyalah melakukan pengujian sesuai kewenangannya, karenanya menyangkut keabsahan perolehan kepemilikan bidang tanah yang didalilkan Penggugat maupun sebaliknya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat dinilai Majelis Hakim karena merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilainya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian karena perbuatan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa sejak penerbitan awal secara prosedural bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 maka sertifikat objek sengketa secara keseluruhan yang telah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994, haruslah dinyatakan batal ;

-----

Menimbang, bahwa karena perbuatan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah dinyatakan batal maka sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diwajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan tentang pencabutan sertipikat objek sengketa dan menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana surat permohonan Penggugat tanggal 6 Januari 2012 yang tercatat pada Register Tergugat dalam Daftar Isian 302 No. 296/2012 (bukti P-11) setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka seluruh tuntutan Penggugat telah dipertimbangkan dan dikabulkan, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa segala bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dipandang tidak relevan dan dikesampingkan akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Memperhatikan : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ----
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ; -----

## MENGADILI :

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994 ; -
- 3 Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama

### 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)



kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994 ; -----

- 4 Mewajibkan Tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana surat permohonan Penggugat tanggal 6 Januari 2012 yang tercatat pada Register Tergugat dalam Daftar Isian 302 No. 296/2012 setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- 5 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.228.000,- (dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 28 Agustus 2012 oleh kami ANDRI MOSEPA, SH.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H., dan AMIR FAUZI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2012 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami ANDRI MOSEPA, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H. dan I NYOMAN HARNANTA, S.H., dengan dibantu JUMARTA, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya ; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS HAKIM,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H. ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.

I NYOMAN HARNANTA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

JUMARTA, S.H.,M.H.

## PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- ATK .....	Rp.	50.000,-
- Panggilan .....	Rp.	120.000,-
- Materai .....	Rp.	12.000,-
- Redaksi .....	Rp.	10.000,-
- Leges .....	Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.	228.000,-

(dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah ).

### Disclaimer

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