



P U T U S A N

NOMOR : 200/G/2008/PTUN-JKT

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, memutuskan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **RACHMAT BIN WARBA**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 05 Oktober 1961, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Rawa Kuning Nomor 10, RT.010/ RW.07, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administratif Jakarta Timur ; -----

2. **ROHALI BIN WARBA**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 02 Mei 1969, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Rawa Kuning Nomor 10, RT.010/RW.07, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administratif Jakarta Timur ; -----

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada : **IRWAN POHAN, S.H., &**



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

L.T. HENDRAWANTO, S.H. keduanya Warga
Negara Indonesia, Pekerjaan
Pengacara/Advokat pada Lembaga Bantuan
Hukum (LBH) Laskar Merah Putih
Markas Cabang Jakarta Timur, beralamat
di Jalan Raya Jatinegara Timur Nomor :
61-65, Jakarta Timur, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor :

025/SK/LBH-LMP/XII/2008.Jkt,
tertanggal 12 Desember 2008, untuk
selanjutnya disebut sebagai
.....**PARA PENGGUGAT ;**

L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA

TIMUR berkedudukan di Jalan Dr.
Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur,
dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. ADMIRAL FAIZAL,
SH., MSi ;
2. HIKMATULLAH, SH.,
APtnh ;
3. BAMBANG BHAROTO,
SH;
4. RINI WIDARSIH,
S.Si ;



5. RATIJO, SH. ;
6. S. DWI YUWONO,
SH., APtnh

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 35/-
2009, tanggal 12 Januari 2009, untuk
selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT ;**

2. **EMAN USMANI AHMAD**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di
Jalan Wisma Jaya Nomor 8-9,
RT.006/011, Kelurahan Rawamangun,
Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur
dalam hal ini memberikan Kuasa
kepada : DASE DHARMAYADI, S.H., AAN
MAULANA, S.H., ROSI SEPTIANI, S.H.,
YUANITA FAJARWATI, S.H., dan BUDI
RAMADANUS, S.H., Advokat, Penasehat
Hukum dan Konsultan Hukum dari
Kantor DASE

DHARMAYADI,, S.H. & ASSOCIATES,
berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara
No.57, Cikarang, Bekasi, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15
Januari 2009, selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

Halaman 3 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah
membaca :

Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 19
Desember 2008, yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19
Desember 2008 dengan Register Perkara Nomor :
200/G/2008/PTUN-JKT., yang telah diperbaiki dalam
Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 Januari 2009 ;

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 200/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT, tanggal 24
Desember 2008, tentang Pemeriksaan Perkara dengan
Acara Biasa ; -----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 200/PEN/2008/PTUN-JKT, tanggal 24
Desember 2008 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim
yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor : 200/PEN-HS/2008/PTUN-JKT,
tanggal 30 Desember 2008 tentang Penetapan Hari
Pemeriksaan
Persiapan.- -----

Putusan Sela Nomor : 200/G/2008/PTUN-JKT tanggal
27 Januari 2008. tentang diterimanya Permohonan
Intervensi dari EMAN USMANI AHMAD dan ditetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat II Intervensi ;

Berkas perkara, dan bukti- bukti serta
keterangan saksi- saksi yang diajukan dipersidangan ;

Telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak
yang berperkara di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa dalam Surat Gugatan Para Penggugat
tertanggal 19 Desember 2008, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada
tanggal 19 Desember 2008 dengan Register Perkara Nomor:
200/G/2008/PTUN-JKT., yang telah diperbaiki dalam
Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 Januari 2009,
mengemukakan hal- hal sebagai berikut :

I. ADAPUN DASAR DIAJUKANNYA GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

	Tentang	Duduk
Perkaranya		

1. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2003 Tergugat

Halaman 5 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat Keputusan Tergugat berupa
"Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02972/Pulo
Gebang sesuai Surat Ukur No. 00049/2002 Tgl
20 Desember 2002 seluas 1.187 M2(seribu
seratus delapan puluh tujuh meter persegi)
An. KURNADI SETIAWAN (sekarang an. EMAN
USMANI AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli
Tanggal 9 April 2007), terletak di
RT.007/006, Kelurahan Pulo Gebang,
Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur,
dengan tanda-tanda batas Besi- Besi I s/d VI
atas penunjukan oleh H. KOSIM
SASTRADINATA(Kuasa) Pemohon KURNADI
SETIAWAN, selanjutnya disebut : "Obyek
Sengketa" dalam Perkara a
quo ; - - - - -
- - - - -

(Vide : **Bukti P-1**,Sertifikat Hak Milik(SHM)
No.02972/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003
Surat Ukur No. 000491/2002 Tgl 20 Desember
2002 An. KURNADI SETIAWAN/ sekarang an..
EMAN USMAN AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli
Tanggal 9 April 2007); - - - - -

2. Bahwa para PARA PENGGUGAT merasa dirugikan
atas penerbitan Sertifikat Hak Milik(SHM)
tersebut,, karena diletakkan di atas Tanah
hak milik para PARA PENGGUGAT, yaitu Bidang

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)



"Tanah milik Adat Girik C. No. 997 Persil
19 Blok S.II seluas \pm 1.110 M2 (seribu
seratus sepuluh meter persegi), dengan
batas- batas : Sebelah Utara Tanah H.
Nasir(Ketua RW.05), Sebelah Timur
Tanah,Saluran Air, Sebelah Selatan Saluran
Air dan Sebelah Barat Tanah Apsah, yang
terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo
Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta
Timur, yang para PARA PENGGUGAT peroleh
dari pewarisan Ibu Kandung PARA PENGGUGAT
bernama MUNIROH Binti MUHI(Almrh),
berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal
04 Juni 2007, yang dibuat di hadapan saksi
Ketua RT.010/07,Kel.Pulo Gebang dan
dibenarkan oleh Ketua RW.07 Kel. Pulo
Gebang, serta diketahui oleh Lurah Pulo
Gebang dengan Register Kelurahan Pulo
Gebang No. 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007".-
(Vide : **Bukti P-2**, Asli Surat Keterangan
Waris Tanggal 04 Juni 2007) ;

3. Bahwa oleh karena adanya SHM Nomor
02972/Pulo Gebang Tanggal 14 Januari
2003 Surat Ukur Nomor
00049/2002 Tanggal 20 Desember 2002 An.
KURNADI SETIAWAN/ sekarang an. EMAN USMAN

Halaman 7 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007 tersebut, yang diterbitkan oleh Tergugat di atas Tanah hak milik para PARA PENGUGAT, maka hal itu bertentangan dengan ketentuan- ketentuan dalam peraturan perundang- undangan yang bersifat prosedural/formal maupun bersifat materiil/substansial, sehingga menurut ketentuan pasal 53 ayat(2) huruf(a) undang- undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang- undang nomor 5 tahun 1986 tentang PTUN, Keputusan Tergugat "Harus dinyatakan batal/tidak sah" ;

4. Bahwa selain itu Keputusan tergugat juga bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik(AAUP) yang menurut ketentuan pasal 53 ayat(2) huruf (b) undang- undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang- undang nomor 5 tahun 1986 tentang PTUN, Keputusan Tergugat "Harus dinyatakan batal/tidak sah" ;

5. Bahwa demikian pula akibat dari adanya Keputusan a quo yang dikeluarkan oleh



Tergugat, jelas menimbulkan akibat hukum bagi kepentingan PARA PENGGUGAT, yaitu merugikan PARA PENGGUGAT secara konkret, sehingga "Harus dinyatakan batal/tidak sah"
: -----

Tentang Dasar Hukum Gugatan

6. Bahwa terhadap adanya "SHM Nomor 02972/Pulo

Gebang Tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00049/2002 Tanggal 20 Desember 2002 An. KURNADI SETIAWAN sekarang an. EMAN USMAN AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007 tersebut, yang diterbitkan oleh Tergugat, baru diterima dan diketahui oleh PARA PENGGUGAT Pada tanggal 05 Desember 2008, ketika para PARA PENGGUGAT hendak mencari informasi untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat sehingga PARA PENGGUGAT mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, masih dalam tenggang waktu 90(sembilan puluh) hari dan karenanya, memenuhi unsur pasal 55 undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN) ; -----

Halaman 9 dari 113 Halaman Putusan Nomor 200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



*Pasal 55 undang-undang nomor 9 tahun 2004
tentang perubahan undang-undang No. 5 tahun
1986 tentang Pengadilan Tata Usaha
Negara(PTUN) "Gugatan dapat diajukan hanya
dalam tenggang waktu 90(sembilan puluh)
hari terhitung sejak saat diterimanya atau
diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat
Tata Usaha Negara".- - - - -*

7. Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh
Tergugat, merupakan keputusan Tata Usaha
Negara yang bersifat konkret, individual
dan final yang menimbulkan akibat hukum,
sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka
3 undang-undang nomor 5 tahun 1986
sebagaimana diubah

dengan undang-undang nomor 9 tahun 2004
tentang perubahan undang-undang nomor 5
tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha
Negara(PTUN), yaitu : - - - - -

Konkret : Surat Keputusan Tergugat
berupa "SHM No. 02972/Pulo
Gebang Tgl. 14 Januari 2003
Surat Ukur No. 00049/2002 Tgl 20
Desember 2002 An. KURNADI
SETIAWAN/ EMAN USMANI AHMAD
berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9



April 2007, yang diterbitkan oleh
Tergugat, merupakan Tanda Bukti
hak yang berwujud, berdiri di
atas Tanah milik PARA PENGUGAT,
yang menimbulkan akibat hukum
merugikan PARA PENGUGAT secara
nyata/konkret ; -----

Individual: Selain merugikan para PARA
PENGUGAT secara konkret, juga
Keputusan a quo yang diterbitkan
oleh Tergugat berupa : "SHM Nomor
02972/Pulo Gebang Tgl. 14
Januari 2003 Surat Ukur No.
00049/2002 Tgl 20 Desember 2002
An. KURNADI SETIAWAN/ sekarang
an. EMAN USMANI AHMAD berdasarkan
Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007,
adalah berkaitan langsung dengan
hak- hak dan kepentingan hukum
PARA PENGUGAT in casu sebagai
Pemegang hak atas Bidang "Tanah
milik Adat Girik C. No. 997
Persil 19 Blok S. II seluas ±
1.110
M2 (seribu seratus sepuluh meter
persegi), dengan batas-batas :
Sebelah Utara Tanah H. Nasir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ketua RW. 05), Sebelah Timur Tanah, Saluran Air, Sebelah Selatan Saluran Air dan Sebelah Barat Tanah Apsah, yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang PARA PENGGUGAT peroleh dari pewarisan Ibu Kandung PARA PENGGUGAT bernama MUNIROH Binti MUHI(Almrh), berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 04 Juni 2007, yang dibuat di hadapan saksi Ketua RT.010/07, Kel. Pulo Gebang dan dibenarkan oleh Ketua RW.07 Kel. Pulo Gebang, serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan Register Kelurahan Pulo Gebang No. 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007".-----

Final : Juga Surat - Surat a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum kepada PARA PENGGUGAT, dimana hak-hak PARA PENGGUGAT atas Bidang Tanah tersebut menjadi hilang tanpa ada bukti Surat Pelepasan Hak (SPH), sehingga merugikan para PARA PENGGUGAT;

Disclaimer

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



Pasal 1 angka 3 undang-undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang nomor 9

tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), “ 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”. -----

8. Bahwa dengan demikian berdasarkan pasal 53 ayat (1) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN), PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap “Surat-surat a quo” pada Pengadilan Tata Usaha Negara(TUN) Jakarta, untuk diperiksa : *“Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik secara*

Halaman 13 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



procedural/formal maupun secara
materiel/substansial? Dan/atau Apakah
Keputusan a quo bertentangan dengan Asas-
Asas Umum Pemerintahan yang
Baik(A.A.U.P.B)”?.-

Pasal 53 ayat(1) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 : “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara

yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.- -----

9. Bahwa karena berdasarkan bukti- bukti dan fakta hukum ternyata penerbitan Keputusan a quo bertentangan dengan Peraturan perundang- undangan yang berlaku dan juga bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik (A.A.U.P.B) sehingga berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a), (b)) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986, Keputusan a quo “harus
dinyatakan batal/tidak sah”.



10. Untuk jelasnya kami kutip pasal 53 ayat(2) huruf (a),(b) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN), sebagai berikut :

Alasan- alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku;(b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut:

II. TENTANG FAKTA-FAKTA HUKUM :

Beberapa Fakta Hukum kepentingan Para Penggugat berdasarkan bukti- bukti Perolehan Hak atas Tanah milik para Para Penggugat

11. Bahwa berdasarkan bukti- bukti kepemilikan/Perolehan Hak/penguasaan Fisik atas Bidang Tanah milik Adat Girik C. No. 997 Persil 19 Blok S.II seluas \pm 1.110 M2

Halaman 15 dari 113 Halaman Putusan Nomor 200/G/2008/PTUN- JKT



(seribu seratus sepuluh meter persegi),
dengan batas- batas : Sebelah Utara Tanah H.
Nasir(Ketua RW.05), Sebelah Timur
Tanah,Saluran Air, Sebelah Selatan Saluran
Air dan Sebelah Barat Tanah Apsah, yang
terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo
Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta
Timur, yang PARA PENGGUGAT peroleh dari
pewarisan Ibu Kandung PARA PENGGUGAT
bernama MUNIROH Binti MUHI(Almrh),
berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal
04 Juni 2007, yang dibuat di hadapan saksi
Ketua RT.010/07,Kel.Pulo Gebang dan dibenarkan
oleh Ketua RW.07 Kel. Pulo Gebang, serta
diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan
Register Kelurahan Pulo Gebang No. 78/1.711
Tanggal 16 Juni 2007", adalah jelas milik
PARA PENGGUGAT, yang hingga sekarang PARA
PENGGUGAT kuasai Fisik dan tercatat sebagai
hak milik atas nama PARA PENGGUGAT.

(**Vide : Bukti P-3, Asli Surat Pernyataan**
ahli waris Tanggal 18 Juli 2007, di hadapan
saksi- saksi Ketua RT.08/06 Kel.Pulo Gebang,
dan Ketua RW.06 Kel. Pulo Gebang, serta
diketahui Lurah Pulo Gebang di bawah
Register Kelurahan No.71/1.711 Tanggal 19
Juli 2007). ---



12. Bahwa mengacu pada Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor 71/1711.1 Tanggal 19 Juli 2007, pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan Catatan pada buku Ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) C Girik Nomor 851 tercatat tahun 1950/1960 atas nama Pr.MUNIROH Bt MUHI, sebagai wajib pajak, selanjutnya terjadi perubahan wajib pajak yaitu pada tanggal 24 Mei 1977 tercatat dari No. C.851 Persil 19 Blok S.II seluas 1.110 M2(seribu seratus sepuluh meter persegi) ke Nomor C.997 atas nama MUNIROH Binti MUHI, berdasarkan Girik hasil verifikasi dari Bekasi Jawa Barat ke DKI Jakarta, dan sampai saat ini tanggal 19 Juli 2007 masih tercatat Nomor C.997 atas nama MUNIROH Binti MUHI, maka jelas belum pernah ada peralihan hak terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut ;

(Vide : **Bukti P-4**, Asli Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor 71/1711.1 Tanggal 19 Juli 2007).- -----

13. Bahwa berdasarkan Daftar Rincik dan Peta Rincik Kelurahan Pulo Gebang, masih tercatat bidang tanah milik adat Girik



C.997 atas nama MUNIROH Binti MUHI terletak di Persil 19 Blok S.II, dan tidak terdapat coretan peralihan hak sehingga jelas terhadap bidang Tanah tersebut belum pernah ada peralihan hak sampai dengan saat ini ;

(Vide : **Bukti P-5**, Daftar Rincik dan Peta Rincik Kelurahan Pulo Gebang) ;

14. Bahwa sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya 1976/1977 tanggal 24 Mei 1977, masih tercatat MUNIROH Binti MUHI beralamat di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, sebagai wajib pajak terhadap bidang Tanah milik adat Girik 997 terletak di Persil 19 Blok S.II, seluas 1.110 M2 dan sampai dengan saat ini tidak ada coretan peralihan hak atas Girik tersebut ;

(Vide : **Bukti P-6**, Asli Girik/ Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya



1976/1977 tanggal 24 Mei 1977) ;

15. Bahwa demikian pula berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 Perkotaan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanggal 02 Januari 2008, masih tercatat MUNIROH Binti MUHI beralamat di Jl. Rawa Kuning RT.010 RW.07, Pulo Gebang, sebagai Subyek wajib Pajak atas Bumi Bangunan seluas 1.110 M2 terletak di Jl. Masjid RT.008 RW.06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan Nomor SPPT (NOP) 31.72.060.003.018- 0558.0, sehingga jelas sampai dengan saat ini belum pernah ada perlihatkan hak atas bidang Tanah tersebut ;

(Vide : **Bukti P-7**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan); -----

16. Bahwa mengacu pada uraian- uraian poin(1) s.d (5) tersebut di atas, maka jelas PARA PENGGUGAT adalah pemegang hak milik atas Bidang Tanah milik Adat Girik C. No. 997

Halaman 19 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Persil 19 Blok S.II seluas + 1.110 M2
(seribu seratus sepuluh meter persegi),
dengan batas-batas : Sebelah Utara Tanah
H. Nasir (Ketua RW. 05), Sebelah
Timur Tanah, Saluran Air, Sebelah Selatan
Saluran Air dan Sebelah Barat Tanah Apsah,
yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo
Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta
Timur, yang PARA PENGGUGAT peroleh dari
pewarisan Ibu Kandung PARA PENGGUGAT
bernama MUNIROH Binti MUHI (Almrh) : --

17. Bahwa sejak dahulu sampai saat ini PARA
PENGGUGAT masih menguasai fisik atas bidang
Tanah tersebut, secara etikad baik
diketahui oleh Ketua RT.08 dan Ketua RW.06
serta Lurah Pulo Gebang, tanpa ada gangguan
dari pihak manapun, dan tidak dalam keadaan
sengketa dengan pihak siapapun ;

18. Bahwa mengacu pada ketentuan penjelasan
pasal 24 ayat(1),(2) Peraturan Pemerintah
Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah Jo Pasal 76 ayat (1),(2),(3)
Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun
1997 tentang ketentuan pelaksanaan
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997



tentang Pendaftaran Tanah, maka jelas
"Bukti- Bukti PARA PENGUGAT sebagaimana
diuraikan pada Bukti P-2 s/d P-8" tersebut
di atas, adalah termasuk bukti-

bukti pemilikan/penguasaan Tanah", yang
dapat menjadi dasar pengajuan permohonan
pendaftaran Tanah untuk memperoleh
Sertifikat Tanda Bukti Hak. Dengan demikian
sesuai dengan asas pemilikan dan
penguasaan Tanah yang dianut oleh UUPA
No.5 tahun 1960, "tidak seorang pun yang
dibolehkan meletakkan sesuatu hak di atas
Tanah yang telah dihaki, tanpa ada
pelepasan hak dari pemiliknya ;

(*Vide : Bukti P-8, Peraturan Pemerintah
Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3
tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah*) ;

**Beberapa Fakta Hukum tentang Surat Keputusan
Tergugat**

Halaman 21 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa tanpa sepengetahuan para PARA
PENGUGAT pada tanggal 14 Januari 2003
Tergugat sebagaimana telah diuraikan pada
awal gugatan ini jelas telah mengeluarkan
Keputusan berupa "Sertifikat Hak Milik(SHM)
No.02972/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003
Surat Ukur No. 00049/2002 Tgl 20 Desember
2002, 1.187 M2 (seribu seratus delapan
puluh tujuh meter persegi) An. KURNADI
SETIAWAN/ sekarang an. EMAN USMANI AHMAD
berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April
2007, terletak di RT.007/006, Kelurahan
Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya
Jakarta Timur ;

20. Bahwa sesuai data Sertifikat Hak
Milik No. 02972/Pulo

Gebang, jelas SHM tersebut diperoleh
KURNADI SETIAWAN tanggal 14 Januari 2003
berdasarkan Surat Ukur Tanggal 20 Desember
2002 Nomor 00049, yang diukur atas
penunjukan oleh H. KOSIM SASTRADINATA
(Kuasa) Pemohon KURNADI SETIAWAN, dengan
batas- batas besi- besi I s/ VI atas penunjuk
Tanah bekas milik adat Girik C.No.6381
Persil No.19 Blok S.I.seb ; -----

21. Bahwa mengacu pada data riwayat perolehan



hak, tercatat Girik C.No.6381 Persil 19
Blok S.I/Pulo Gebang berasal dari Girik
C.No. 2282 Persil 19 Blok S.I seluas 1.217
M2 (seribu dua ratus tujuh belas meter
persegi), yang diperoleh KURNADI SETIAWAN
dari USMAN Bin BALOK tanggal 24 Desember
1985 sesuai Akta Jual Beli No. 1543 di
hadapan PPAT Camat.- (**Vide : Bukti P-9,**
Akta Jual Beli N. 1543) ;

--

22. Bahwa sebelumnya USMAN Bin BALOK
memberikan kuasa mutlak kepada KENDAR ALI
untuk menjual bidang Tanah Girik C. 2282
Persil 19 Blok S.I, beradarkan Akta No.
86 yang dikeluarkan oleh Notaris
J.E.MAOGIMON,SH ;

(**Vide : Bukti P-10, Surat Kuasa Mutlak No.**
86) ; -----

23. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Mutlak
tersebut, maka Tanggal 9 Januari 1982,
KENDAR ALI telah menjual bidang tanah Girik
C.No.2282 Persil 19 Blok S.I seluas 1.091
M2 (seribu sembilan puluh satu meter
persegi) kepada PERUM PERUMNAS dan

Halaman 23 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



telah dibayar oleh

PERUM PERUMNAS kepada KENDAR ALI(Identitas
SIM No.0199- 394/SIM C No.53607/1979),
dengan harga penjualan sebesar 1.091 x
Rp.4.000 = Rp.4.364.000, diterima dan
ditanda tangani di atas materai Rp.10
oleh KENDAR ALI, disaksikan oleh Lurah Pulo
Gebang dan Camat Cakung, dan telah masuk
dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan
(HPL) No.1/Pulo Gebang atas nama PERUM
PERUMNAS, sesuai Surat Penyerahan/
Pelepasan hak, Peta Inventarisasi
No.90/Blok A/1981 ; ----

(**Vide** : **Bukti P-11**, Surat
Penyerahan/Pelepasan hak/SPH PERUM PERUMNAS
No.90/Blok A/1981, **Bukti P-12**, Kwitansi
Tanda terima pembayaran Nomor Peta 90 Blok
A/1981 Tanggal 9 Januari 1992, **Bukti P-13**,
Surat Ketetapan IPEDA DKI Jakarta Raya
Tanggal 23 Mei 1977; **Bukti P-14**, Surat
Pernyataan KENDAR ALI Tanggal 9 Januari
1982; Peta Inventaris HPL PERUM PERUMNAS
No.1/Pulo Gebang; **Bukti P-15**, Sertifikat
HPL PERUM PERUMNAS No.1/Pulo Gebang; **Bukti**
P-16, Daftar Inventarisasi Tanah milik
masyarakat yang telah masuk dalam HPL PERUM
PERUMNAS ; -----



24. Bahwa ternyata, meskipun bidang Tanah milik adat Girik C. No.2282 Persil 19 Blok S.I seluas 1.091 M2 telah dijual oleh KENDAR ALI kepada PERUM PERUMNAS Tanggal 9 Januari 1982, dan telah masuk ke dalam HPL PERUM PERUMNAS No.1/Pulo Gebang sesuai Peta No.90/Blok A/1981, dimunculkan lagi tahun 2002 seolah-olah milik

KURNADI SETIAWAN dari USMAN Bin BALOK tanggal 24 Desember 1985 sesuai Akta Jual Beli No. 1543 di hadapan PPAT Camat, dan menjadi Girik C.No. 6381 Persil 19 Blok S.I ;

lalu kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik(SHM) No.02972/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003 Surat Ukur No. 00049/2002 Tgl 20 Desember 2002, 1.187 M2(seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) An. KURNADI SETIAWAN, terletak di RT.007/006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur ;

25. Bahwa ternyata pengukuran Obyek Tanah pada

Halaman 25 dari 113 Halaman Putusan Nomor 200/G/2008/PTUN-JKT



SHM tersebut diletakkan di atas bidang Tanah hak milik para PARA PENGUGAT yaitu Girik C. No. 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 M2 (seribu seratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas : Sebelah Utara Tanah H. Nasir(Ketua RW.05), Sebelah Timur Tanah, Saluran Air, Sebelah Selatan Saluran Air dan Sebelah Barat Tanah Apsah, yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang PARA PENGUGAT peroleh dari pewarisan Ibu Kandung PARA PENGUGAT bernama MUNIROH Binti MUHI(Almrh) ;

(Vide : **Bukti P-17**, Surat Keterangan PERUM PERUMNAS);

26. Bahwa fakta- fakta tersebut di atas adalah

bukti : "Tergugat

dalam menerbitkan Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik a quo, telah ceroboh dan tidak cermat dalam melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik maupun data yuridis mengenai bidang tanah



yang bersangkutan”, serta tidak menilai secara cermat bukti- bukti pemilikan dan penguasaan Tanah, sebagaimana diharuskan oleh pasal 25 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.- Artinya, Sertifikat Hak milik tersebut diperoleh KURNADI SETIAWAN dengan cara- cara yang tidak sesuai persedur peraturan perundang- undangan yang berlaku ;

27. Bahwa selain itu, jika dilihat dari prosedur penerbitan Sertifikat Hak milik tersebut, yaitu diterbitkan oleh Tergugat tanggal 14 Januari 2003, berdasarkan Surat Ukur tanggal 20 Desember 2002 No. 00049/2002, hanya dalam jangka waktu \pm 23 hari, sehingga tidak ada waktu pengumuman hasil pengukuran untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan padahal sesuai ketentuan pasal 25 dan pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo pasal 84; pasal 85 dan pasal 86 ayat (1), (2), Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Seharusnya PARA PENGGUGAT diberikan

Halaman 27 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



waktu 60 (enam puluh) hari setelah
pengukuran bidang Tanah tersebut,
serta

Tergugat wajib mengumumkan secara luas
tentang daftar data yuridis dan daftar data
fisik bidang Tanah (daftar isian 201, 201B
& 201C) yang diukur ;

Berikut Petikan Peraturan Pemerintah No.
24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 25 ayat(1) : Dalam rangka menilai
kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud
pasal 24 dilakukan pengumpulan dan
penelitian data yuridis mengenai bidang
tanah yang bersangkutan oleh panitia
ajudikasi dalam pendaftaran Tanah secara
sistematik dan oleh Kepala Kantor
Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara
sporadik;- **Ayat(2)** : Hasil penelitian alat-
alat bukti sebagaimana dimaksud pada
ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian
yang ditetapkan oleh Menteri ;

Pasal 26 ayat(1) : Daftar isian sebagaimana
dimaksud dalam pasal 25 ayat(2) beserta



peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat(1) diumumkan selama 30(tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan Ayat (2) : Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam

pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu ; -----

28. Bahwa selain itu pula Tergugat seharusnya sebelum menerbitkan Surat Keputusan a quo, terlebih dahulu melakukan Pembuktian Hak melalui prosedur pengumpulan dan penelitian data yuridis terhadap bidang Tanah yang dimohonkan Pemohon sesuai ketentuan pasal 73 ayat 1 dan 2 huruf a,b,c Peraturan



Manteri Agraria No.3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).- Namun ternyata Tergugat telah tidak melaksanakan ketentuan tersebut ;

29. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, jelaslah Tergugat telah terbukti mengeluarkan Keputusan a quo melalui cara- cara yang bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yaitu tidak sesuai dengan ketentuan pasal 73 ayat 1 dan 2 huruf a,b,c Peraturan Manteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 Jo pasal 25 ayat (1), (2) dan pasal 26 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat(2) huruf (a) undang- undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang- undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan a quo harus dinyatakan “batal/tidak sah” ;

Keputusan Tergugat bertentangan dengan asas- asas umum Pemerintahan yang baik(A.A.U.P.B)



30. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik(A.A.U.P.B), yaitu antara lain Bertentangan dengan “asas kecermatan” yang mensyaratkan pihak yang berkepentingan i.c. PARA PENGGUGAT terhadap bidang tanah, didengar dahulu melalui suatu perolehan informasi tentang adanya pihak yang melakukan peralihan atau pendaftaran atas Tanah, sebelum PARA PENGGUGAT dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan PARA PENGGUGAT, yaitu Tergugat seharusnya sebelum menerbitkan Surat Keputusan a quo, terlebih dahulu melakukan Pembuktian Hak melalui prosedur pengumpulan dan penelitian data yurisidis terhadap bidang Tanah yang dimohonkan Pemohon, dan seharusnya pula mengumumkan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis terhadap bidang tanah tersebut, sehingga para PARA PENGGUGAT selaku pihak yang merasa berkepentingan dan dirugikan dapat mengajukan keberatan.- Namun Tergugat i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tidak melaksanakan asas kecermatan tersebut, padahal pasal 26 ayat(1)

Halaman 31 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah, Yang mewajibkan
untuk

mengumumkan data fisik dan data yuridis
atas bidang tanah yang dimohonkan oleh
Pemohon.- Sehingga tindakan tergugat
melanggar asas kecermatan yang merupakan
salah satu asas formal di dalam asas-asas
umum Pemerintahan yang baik ;

(Lihat : S.F. Marbun, Peradilan TUN Cet.II,
Yogyakarta, Liberty, 2003 Hal. 148.-

Lihat juga R. Soegiatno

*Tjakranegara, Hukum Acara Peradilan TUN di
Indonesia, Hapertun Indonesia, Cet.II,
Jakarta, Sinar Grafika, 2000, hal.66) ;*

- -----
31. Bahwa dengan “Tidak jelasnya ALAS HAK”
sebagai dasar penerbitan Keputusan a quo,
maka jelas Keputusan Tergugat menjadi batal
atau tidak sah, karena bertentangan dengan
asas hukum kebiasaan secara umum dan
bertentangan dengan asas kepatutan dan
keadilan, sehingga beralasan hukum
Keputusan a quo harus dibatalkan atau



dinyatakan tidak sah, sebagaimana juga
rumusan Putusan PTUN Palembang tanggal 6
Juli 1991 No. 06/PTUN/G/PLG/1991, yaitu
rumusan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang
Baik (AAUPB).Vide : R. Woyono,SH dalam
Bukunya,"Hukum Acara Peradilan Tata Usaha
Negara",Edisi II,Penerbit Sinar Grafika,
Jakarta, Cet.VII, 2008, Hal. 92 ;

32. Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat a quo
bertentangan dengan Asas-Asas Umum
Pemerintahan yang baik (A.A.U.P.B), maka
berdasarkan ketentuan pasal

53 ayat(2) huruf(a) dan huruf(b) undang-
undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan
undang-undang nomor 5 tahun 1986, maka
Keputusan a quo harus dinyatakan "**Batal**
atau Tidak Sah" ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di
atas dan mengingat alasan-alasan
kepentingan PARA PENGGUGAT tersebut di
atas, mohon agar para PARA PENGGUGAT mohon
agar Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN)
Jakarta berkenan memutuskan sebagai berikut

Halaman 33 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



:

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para PARA
PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan “batal atau tidak sah”

Surat Keputusan Tergugat berupa
“Sertifikat Hak Milik (SHM)
No.02972/Pulo Gebang Tgl. 14
Januari 2003 Surat Ukur No.
00049/2002 Tgl 20 Desember 2002
An. KURNADI SETIAWAN/ sekarang an.
EMAN USMANI AHMAD sesuai Akta Jual
Beli Tanggal 9 April 2007 seluas
1.187 M2, terletak di RT.007/006,
Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung,
Kotamadya Jakarta Timur ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut
Surat Keputusan Tergugat berupa
“Sertifikat Hak Milik (SHM)
Nomor 02972/Pulo Gebang Tgl.
14



Januari 2003 Surat Ukur No.

00049/2002 Tgl 20 Desember 2002

An. KURNADI SETIAWAN/ sekarang an.

EMAN USMANI AHMAD sesuai Akta Jual

Beli Tanggal 9 April 2007 seluas

1.187 M2, terletak di RT.007/006,

Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung,

Kotamadya Jakarta Timur ;

4. Menghukum Tergugat membayar semua

biaya perkara yang timbul ;

Bahwa dalam sengketa ini telah diterima
permohonan intervensi dari EMAN USMANI AHMAD tertanggal

16 Januari 2009, yang didaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing

pada tanggal 22 Januari 2009 dengan Register Perkara

Nomor : 200/G/2008/PTUN-JKT/INTERVESI dengan

mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya agar Majelis

Hakim yang mengadili perkara Nomor 200/G/2008/PTUN-JKT

dapat menerima permohonan intervensi dari Pemohon

Intervensi ;

Bahwa atas permohonan intervensi dari Pemohon

Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan

Halaman 35 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Putusan Sela pada persidangan tanggal 27 Januari 2009 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi dan mendudukan Pemohon Intervensi (EMAN USMANI AHMAD) sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa, dalam persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama IRWAN POHAN, SH., Warga Negara Indonesia Pekerjaan Pengacara/Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Laskar Merah Putih Markas Cabang Jakarta Timur, beralamat di Jl. Raya Jatinegara Timur Nomor : 61-65, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 025/SK/LBH- MP/XII/2008.Jkt, tertanggal 12 Desember 2008, untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama HIKMATULLAH, S.H., dan SUMARMIN DWI YUWONO, S.H.Aptnh berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 35/- 2009, tanggal 12 Januari 2009 sedangkan Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama DASE DHARMAYADI, S.H. dan AAN MAULANA, S.H., Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum dari Kantor DASE DHARMAYADI,, S.H. & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara No.57, Cikarang, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Januari 2009,; -----

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 03 Pebruari 2009, yang isinya



sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana dalil gugatannya, antara lain : -----

- a. Pada halaman 6 dan 7 posita angka 1 s/d 6, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mengakui sebagai pemilik sah atas bidang tanah milik adat Kohir Nomor C. 997 Persil 19 Blok S.II yang diperoleh berdasarkan pewarisan ibu kandung Para Penggugat MUNIROH Binti MUHI, terletak di RT. 008/06 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batars-batas Sebelah Utara Tanah H. Nasir, Sebelah Timur Saluran air, Sebelah Selatan Saluran air dan Sebelah Barat tanah Apsah ;

- b. Surat Keterangan Lurah Pulogebang Nomor

Halaman 37 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71/1.711.1 tanggal 19 Juli 2007 pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan catatan pada buku Ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) C Girik Nomor 851 tercatat tahun 1950/1960 atas nama Pr. MUNIROH Bt. MUHI, selanjutnya terjadi perubahan wajib pajak yaitu pada tanggal 24 Mei 1977 tercatat dari Nomor C. 851 Persil 19 blok S.II seluas : 1.110 M2 ke Nomor C. 997 atas nama Muniroh Binti Muhi;

- c. Daftar Rincik dan Peta Rincik Kelurahan Pulogebang, masih tercatat bidang tanah milik adat Girik C. 997 atas nama MUNIROH Binti MUHI terletak di Persil Blok S.II ;

- d. Bahwa sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya 1976/1977 tanggal 24 Mei 1977, masih tercatat MUNIROH Binti MUHI sebagai Wajib Pajak terhadap bidang tanah milik adapt Girik 977 terletak di Persil 19 Blok S.II seluas : 1.110 M2;

- e. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan

Disclaimer

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



Bangunan (PBB) tahun 2008 Perkotaan
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Pelayanan Pajak Pratama Jakarta tanggal
02 Januari 2008, masih tercatat atas
nama MUNIROH Binti MUHI hingga saat ini
;

-

Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas
bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya
pada pengakuan adanya
pemilikan/penguasaan atas tanah a quo,
padahal dalil kepemilikan tanah
Penggugat tersebut adalah **tidak benar**
karena Girik, **bukanlah tanda bukti hak**
atas tanah sebagaimana yang diatur
dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Pasal 16, sehingga untuk mengetahui
kebenaran kepemilikan yang diakui oleh
Penggugat dan dijadikan dasar dalam
gugatan ini harus terlebih dahulu
diperiksa, dibuktikan dan diputuskan
secara keperdataan oleh Badan Peradilan
yang berwenang yaitu : badan Peradilan
Umum dan bukan oleh Badan Peradilan
Tata Usaha Negara ;

Halaman 39 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Hal tersebut sesuai dengan
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik
Indonesia tanggal 7 September 1994
Nomor 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 Republik Indonesia
tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 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 ; -----

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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

--

2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;

3. Bahwa obyek yang dijadikan sengketa oleh



Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 02972/Pulogebang yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember 2002 seluas : 1.187 M2 tercatat atas nama **KURNADI SETIAWAN** terletak di RT. 007/ RW. 06 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut tanah a quo ; -----

Selanjutnya pada tanggal 19 April 2007 tanah a quo telah beralih menjadi atas nama EMAN USMANI AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2007 tanggal 09 April 2007 dibuat dihadapan pejabat PPAT JELLY EVIANA, SH. ;

4. Bahwa TERGUGAT mengakui telah menerbitkan Sertipikat atas a quo atas permohonan Sdr. KURNADI SETIAWAN, melalui proses pengakuan hak sesuai daftar isian tanggal 20 Desember 2002 Nomor : 1342/520/III/PPT- HM/JT/2002 sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2), dimana sebelum diterbitkan sertipikat aquo telah terlebih dahulu dilakukan pengukuran sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan : *“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”* yang kemudian ditindak lanjuti



dengan diterbitkannya Peta Bidang Tanah
Nomor 1676/2002 tanggal 29 Juli 2002 ;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 26 ayat (1)
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Peta Bidang Tanah bersama dengan data
yuridis oleh TERGUGAT dilakukan Pengumuman
pada tanggal 18 Oktober 2002 Nomor
1158/000/I/UM/PT/JT/2002, yang telah
diterima dan diketahui oleh Kepala
Kelurahan Pulogebang tanggal 18 Oktober
2002 Nomor 442/1.755.4 ;

Bahwa selama tenggang waktu pengumuman
berlangsung (60 hari), diberikan kesempatan
kepada para pihak, siapapun dan dimanapun
yang berkaitan atau merasa berkepentingan
atas tanah aquo untuk segera mengajukan
keberatan kepada TERGUGAT, namun selama dan
setelah masa pengumuman tersebut selesai,
tidak ada satu pihak yang keberatan atau
mengajukan gugatan atas penerbitan tanah
aquo, maka sesuai amanah Pasal 28 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak ada
alasan TERGUGAT untuk menolak atau tidak
menerbitkan sertifikat aquo, sehingga
pengumuman tersebut disahkan dalam BERITA

Halaman 43 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



ACARA tanggal 20 Desember 2002 ; -----

Setelah dikeluarkannya Berita Acara dimaksud kemudian diterbitkan SURAT UKUR Nomor 00049/2002 dan sesuai amanah Pasal 30 atas tanah aquo diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 02972/Pulogebang pada tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 27 Desember 2002 seluas : 1.187 M2 tercatat atas nama KURNADI SETIAWAN terletak di RT. 007/06 Kelurahan

Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur ;

5. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan sertipikat aquo karena syarat- syarat yang diajukan oleh pemohon i.c. KURNADI SETIAWAN sudah memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dimana bukti/alas hak permohonan yang diajukan kepada TERGUGAT adalah sebagai berikut :



a. Girik C Nomor 6381 Persil 18 Blok S.I
atas nama KURNADI SETIAWAN ;

b. Akta Jual Beli Nomor 1543/12/1985
tanggal 24 Desember 1985 yang dibuat
dihadapan Abdurachim Usdja, BA Camat
Cakung selaku PPAT ; -----

c. Surat Keterangan dari Lurah Pulogebang
Nomor 140/1.711.1 tanggal 24 Desember
2001 dan Nomor 141/1.711 tanggal 31
Desember 2001 ; -----

d. Foto copy buku Leter C desa yang
dilegalisir oleh Kepala Kelurahan
Pulogebang ;

e. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas
nama KURNADI SETIAWAN tanggal 31
Desember 2001 yang diketahui Lurah
Pulogebang tanggal 24 April 2001 Nomor
141/1.711.1 ;

6. Bahwa selanjutnya tanah aquo oleh KURNADI
SETIAWAN telah dijual kepada EMAN USMANI
AHMAD berdasarkan Akta Jual beli tanggal 09
April 2007 yang dibuat dihadapan JELLY

Halaman 45 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



EVIANA, SH.,MH., selaku PPAT dengan wilayah kerja Jakarta Timur dan sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat atas tanah aquo telah didaftarkan peralihan haknya pada di Kantor TERGUGAT pada tanggal 19 April 2007, yang juga dilengkapi dengan data pendukung berupa :

-
-
- a. Permohonan Pencatatan Perubahan Data Pemilikan Tanah Berdasarkan Pasal 171 s/d 177 PMNA/KaBPN Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 21 Maret 2005 Nomor 392/2005, tercatat tanggal 09 April 2007 ;
-
- b. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) yang telah dilegalisir tanggal 28 Maret 2007 ;
-
-
- c. Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 28 Maret 2007 ;

Bahwa oleh karena Pemohon adalah Pemohon



yang beritikad baik yang secara fakta hukum berdasarkan Undang-Undang harus dilindungi, maka peralihan hak atas nama EMAN USMANI AHMAD dapat dilaksanakan pendaftaran peralihannya oleh TERGUGAT, dan Tindakan TERGUGAT tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) sehingga tindakan TERGUGAT tersebut tidak merugikan siapapun ;

7. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai dengan 6 tersebut diatas, maka TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan- ketentuan perundang- undangan dan Azas- Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ; -----

8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 10 karena dalil yang diajukan oleh Penggugat yaitu bunyi Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena ketentuan ayat tersebut telah dirubah dengan Pasal 53 Undang- Undang ayat (2) Nomor 9 Tahun 2004 dengan konteks yang berbeda ;

Halaman 47 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN- JKT



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

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau
setidak- tidaknya

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
; -----
- Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No.02972/Pulo
Gebang yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada
Tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur No.
00049/2002 Tanggal 20 Desember 2002 seluas 1.187
M2 tercatat atas nama KURNADI SETIAWAN
terletak di RT.007/006, Kelurahan Pulo Gebang,
Kec. Cakung, Kotamadya Jakarta Timur ;



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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat
II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada
persidangan tanggal 10 Pebruari 2009, yang isinya
sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

Bahwa dalil Penggugat yang menjadi sengketa
keberadaan sertipikat hak milik Nomor 02972/Pulo
Gebang tanggal 14 Januari 2003, surat ukur Nomor
00049/2002 tanggal 20 Desember 2002 seluas 1.187
M2 tercatat atas nama KURNADI SETIAWAN terletak
di RT. 007/006 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan
Cakung Kotamadya Jakarta Timur selanjutnya tanah
aquo telah beralih menjadi atas nama EMAN USMANI
AHMAD berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 56/2007
tanggal 09 April 2007 dibuat dihadapan Pejabat
Pembuat Akte Tanah (PPAT) JELLY EVINA, SH. ;

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang
waktu 90 hari, sehingga bertentangan dengan



pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena
sesuai dengan pengakuan TERGUGAT II INTERVENSI
pada bulan September 2007 adik TERGUGAT II
INTERVENSI mau melihat obyek tanah aquo disana
bertemu dengan Penggugat yang sudah membuat
jalan, adik TERGUGAT II INTERVENSI menegur
Penggugat kenapa tanah milik keluarganya dibuat
jalan, Penggugat menjawab ini hanya buat jalan
saja lebarnya 1 meter Penggugat berkata bahwa
saya (Penggugat) tahu tanah milik keluarga
TERGUGAT II INTERVENSI telah bersertipikat dan
saya (Penggugat) tahu batas-batas sehingga bapak
(adik TERGUGAT II INTERVENSI) jangan takut
tanahnya diambil ; -----

Bahwa PENGGUGAT pada saat itu sedang membangun
rumah tepat didepan tanah aquo serta semua orang
yang berdekatan dengan tanah aquo mengetahui
bahwa tanah aquo telah bersertipikat, sehingga
Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa yaitu
Sertipikat Hak Milik Nomor 02972 tanggal 14
Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal
27 Desember 2002 seluas 1.187 M2 atas nama
KURNADI SETIAWAN terakhir atas nama EMAN USMANI
AHMAD yang terletak di RT. 007/006 Kelurahan
Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Kotamadya Jakarta



Timur yang diterbitkan oleh TERGUGAT sejak bulan Januari 2003 ; -----

Oleh karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verk Laard) ;

2. BUKAN KOMPETENSI PERADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa berdasarkan fakta yang telah terjadi bahwa gugatan yang diajukan terhadap tanah aquo adalah mengenai sengketa kepemilikan (penguasaan) milik dengan demikian maka kewenangan mengadili perkara ini adalah pada Pengadilan Perdata/Pengadilan Negeri Jakarta Timur (**Kompetensi Absolut**), hal ini dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut : -----

2.1. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya mendalilkan mempunyai/memiliki tanah seluas 1.110 M2 milik adat dengan kahir Nomor 997 persil 19 Blok S II atas nama MUNIROH Binti MUHI, terletak di Jalan Masjid RT. 008/006 Kelurahan Pulo Gebang dengan batas-batas sebelah Utara tanah H. Nasir, sebelah Timur saluran air, sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah

Halaman 51 dari 113 Halaman Putusan Nomor 200/G/2008/PTUN-JKT



Apsah ;

2.2. Bahwa sebaliknya TERGUGAT II INTERVENSI memilih tanah aquo/obyek sengketa sertifikat hak milik Nomor : 02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember 2002 seluas 1.187 M2 sekarang atas nama EMAN USMANI AHMAD, asal tanah girik C Nomor 6381, 6438 persil 19 Blok S II atas nama KURNADI SETIAWAN ;

2.3. Bahwa terdapat fakta hukum bahwa asal tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya berasal dari tanah adat Kohir C. 997 Persil 19 Blok S II atas nama MUNIROH binti MUHI luas 1.110 M2, terletak di RT.

008/006 Kelurahan Pulo Gebang, dengan batas-batas sebelah Utara tanah H. Nasir, sebelah Timur saluran air, sebelah selatan saluran air dan sebelah Barat Arsah. Adalah berbeda dengan asal tanah yang terdapat dalam sertifikat hak milik obyek sengketa Nomor : 02972/Pulo Gebang tanggal 14



Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002
tanggal 20 Desember 2002 seluas 1.110 M2
atas nama EMAN USMANI AHMAD, maka Penggugat
seharusnya membuktikan tanah yang diakui
sebagai hak milik aquo pada peradilan
perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur
yang berwenang terlebih dahulu untuk
menentukan **SIAPA PEMILIK ATAS TANAH
TERSEBUT;**

Berdasarkan hal-hal yang telah ditemukan diatas
dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasar
alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya
Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo
berkenan memutuskan dan menyatakan sebagai
berikut :

1. Menerima EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI
yang seluruhnya ;

2. Memutus terlebih dahulu EKSEPSI TERGUGAT II
INTERVENSI yang seluruhnya sebelum
memeriksa pokok perkara untuk dapat
melaksanakan hukum acara yang tepat,
singkat dan sederhana hal tersebut
berkaitan ; -----

- a. Dengan Undang-UNdang Nomor 5 Tahun 1986
Pasal 82 ayat (1) huruf C dan E jo

Halaman 53 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang
menegaskan "Gugatan tersebut tidak
didasarkan pada alasan-alasan yang

layak dan diajukan telah lewat
waktunya" dan atau ---

b. Peradilan Tata Usaha Negara tidak
berwenang untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam
Eksepsi mohon dianggap sebagai satu
kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan
dengan pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak
dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat
dalam gugatannya, kecuali kebenarannya yang
diakui secara tegas oleh TERGUGAT II
INTERVENSI ;

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan
tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman
6, 7 dan 8 point satu sampai dengan point
8, fakta hukum sebenarnya adalah :



-
-
- Bahwa setelah obyek tanah aquo pada tahun 1985 dibeli oleh KURNADI SETIAWAN dengan Nomor 1543/1985 tercatat seluas 1.217 M2, setelah dibeli kemudian girik menjadi girik Nomor C. 6381 persil 19, Blok S I tercatat seluas 1.050 M2, tanah tersebut secara fisik dikuasai, kemudian mulai tahun 1997 penguasaan fisik dikuasai oleh ayah TERGUGAT II INTERVENSI dengan dasar kuasa mutlak dihadapan notaries SOE KAIMI, SH., dengan kuasa mutlak itu secara fisik tanah tersebut dikuasai ayah TERGUGAT II INTERVENSI ;
-

- Bahwa selama tanah aquo dikuasai oleh ayah TERGUGAT II INTERVENSI baik secara fisik maupun secara surat, dari mulai kepemilikan hak adat (girik) sampai menjadi sertipikat tahun 2003 dan di tanam batas-batas tanah dengan tiang beton oleh Badan Pertanahan Nasional yang besar sampai dengan tahun 2007, tidak ada seorang pun, dari pihak

Halaman 55 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



manapun yang merasa keberatan, komplek
antara lain sebagainya atas obyek tanah
aquo ; -----

- Bahwa secara logika hukum, kalau memang benar obyek tanah tersebut milik Para penggugat dan benar surat / girik yang diakui oleh Para Penggugat yaitu Girik C Nomor 997 Persil 19 Blok S II, bertumpang tindih dengan sertifikat hak milik Nomor 02972/Pulo gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember atas nama KURNADI SETIAWAN sekarang atas nama EMAN USMANI AHMAD, **kenapa baru sekarang tahun 2009, setelah tanah Aquo di operalihkan kepada pihak lain** oleh Penggugat dan setelah pemilik tanah melaporkan Penggugat kepada Kepolisian Metro Jakarta Timur, kenapa tidak dari dahulu, ini Jakarta bukan Hutan Kalimantan yang kurang penghuninya, sejengkal tanah di Jakarta sangat berarti pasti si pemilik akan mempertahankan kepemilikannya apabila benar tanah yang di akui Para Penggugat letaknya disitu ;



- Bahwa selain obyek tanah Aquo dikuasai fisik oleh Tergugat II Intervensi mulai tahun 2000 obyek tanah Aquo tersebut pengawasan fisik dan suratnya dikuasakan kepada seorang advokat yang sekarang salah satu penerima kuasa dalam perkara ini sampai tahun 2007. Karena Kuasa Hukum yang diberi kuasa sakit lama, tanah Aquo tidak pernah dilihat, selama dalam pengawasan fisik di lapangan obyek tanah Aquo tidak ada seorangpun, atau dari manapun yang merasa keberatan, komplek dan lain sebagainya sebenarnya atas tanah Aquo baik fisik maupun surat-surat ; -----

- Bahwa pada bulan Agustus 2008 kuasa hukum yang di kuasakan atas tanah Aquo mendapat laporan tanah Aquo telah dijual oleh Penggugat, begitu kuasa hukum melihat ke lokasi ternyata tanah Aquo telah berubah yang tadinya sawah sekarang telah menjadi tanah darat dan berdiri bangunan rumah permanen, atas kejadian tersebut kemudian dilaporkan di Polres Jakarta Timur dengan Laporan Nomor Pol. : 2062/K/XI/2008Res.Jkt ; -----



- Bahwa ketika laporan polisi dalam proses, Penggugat mengajukan gugatan atas sertifikat Aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Nomor Perkara : 200/G/2008/PTUN.JKT. ; ---
- Bahwa dari uraian tersebut di atas Penggugat berusaha menghindari dari perbuatan dan kesalahannya yang telah mengoperalkan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI dengan menggunakan jurus melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil perkara Penggugat pada halaman 8,9,10 dan 11, point 9 sampai dengan point 20, karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak mempunyai dasar serta bukan merupakan sengketa keputusan, akan tetapi sudah memasuki sengketa kepemilikan yang bukan wewenang pengadilan tata usaha Negara, maka untuk membuktikan siapa pemilik atas tanah Aquo, terlebih dahulu Penggugat harus mengajukan sengketa kepemilikan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ; -----



FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA :

- Bahwa kira-kira tahun 1994 di lokasi Tanah Aquo rencana akan dibangun untuk full damri kemudian untuk pengadaan tanah ayah TERGUGAT II INTERVENSI bekerjasama dengan rekanan bisnisnya yaitu ALWI SETIAWAN DAN KURNADI SETIAWAN membebaskan tanah di lokasi tersebut seluas 5 Ha, ternyata rencana tersebut tidak jadi, kemudian dalam pembelian tanah dari para pemilik tanah ada yang diatas nama ayah TERGUGAT II INTERVENSI, ALWI SETIAWAN DAN KURNADI SETIAWAN dari jumlah 5 Ha yang telah dibayar lunas kepada

para pemilik seluas 3,6 Ha dan telah menjadi sertipikat sedangkan sisanya seluas 1,4 Ha baru dipanjer 10 % surat dan sebagainya masih dipegang para pemilik, dari tanah seluas 1,4 Ha yang telah dipanjar tersebut termasuk diantaranya tanah yang sekarang dalam gugatan ini diakui sebagai milik Para Penggugat yaitu atas nama APSAILUN, APSAILUN mempunyai anak yang bernama

Halaman 59 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



MUNAROH Binti MUHI, MUNAROH Binti MUHI mempunyai anak yaitu Para Penggugat bahwa MUNIROH Binti MUHI di lokasi Aquo tidak mempunyai tanah yang mempunyai tanah adalah ibunya yaitu bernama APSAILUN, letak tanah tersebut adalah bersebelahan dengan sertifikat hak milik Nomor 02972 atas nama Tergugat II Intervensi (H. KOSIM SASTRADINATA), batas - batas milik MUNAROH Binti MUHI yang telah dipanjar 10 % tersebut adalah sebelah Utara, sebelah Selatan tanah H. Kosim Sastradinata, sebelah Barat Tanah Wahab Leos, sebelah Timur Usman Balok ;

-
-
- Bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat adalah yang sekarang dibangun rumah permanent bersebelahan/berbatasan dengan sertifikat hak milik Nomor 02971 atas nama H. KOSIM SASTRADINATA (ayah TERGUGAT II INTERVENSI) ;
-

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 20, 21 dan 22, Tergugat dalam



menentukan waktu pengumuman telah sesuai dengan pasal 25 dan 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebelum sertifikat aquo diterbitkan terlebih dahulu dilakukan pengumuman pada tanggal 18 Oktober 2002 Nomor 1159/000/I/UM/PT/JT/2002 juga telah diterima dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Pulo Gebang tanggal 18 Oktober 2002 Nomor 442/1.755.4 ;

6. Bahwa selama tenggang waktu pengumuman berlangsung enam puluh (60) hari diberikan kesempatan kepada para pihak, siapapun dan dimanapun yang berkaitan atau berkepentingan atas tanah aquo untuk mengajukan keberatan kepada Tergugat, namun selama masa pengumuman tersebut tidak ada keberatan atau gugatan yang diajukan oleh pihak manapun, maka kemudian sesuai dengan pasal (28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) pengumuman tersebut telah disahkan dalam Berita Acara (BA) tanggal 20 Desember 2002 sehingga sesuai dengan amanah pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 atas tanah aquo diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 02972/Pulo Gebang pada tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember

Halaman 61 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



2002 seluas 1.187 M2 tercatat atas nama
KURNADI SETIAWAN terletak di RT. 007/06
Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung
Kotamadya Jakarta Timur ;

7. Bahwa yang paling utama jauh sebelum
sertipikat diterbitkan dalam arti masih
dalam hak kepemilikan adat
secara de facto dilapangan setelah dikuasai
oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun
1986 sampai dengan awal tahun 2007 tidak
ada seorangpun, dari manapun orang yang
merasa keberatan, komplek dan lain
sebagainya terhadap tanah AQUO ;

Berdasarkan uraian tersebut Tergugat II
Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk
tidak mempertimbangkan permohonan
penangguhan yang diajukan oleh Penggugat

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut
di atas maka Tergugat II Intervensi memohon
kepada yang terhormat Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini agar
berkenan memutuskan :

DALAM ESKEPSI :



- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verk Laard) ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

3. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aquo Et Bono) ;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 24 Pebruari

2009 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 03 Maret 2009 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 Maret 2009 ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya

Halaman 63 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P- 22 sebagai berikut :

Bukti P - 1 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember 2002 atas nama KURNADI SETIAWAN/ sekarang atas nama EMAN USMANI AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2007 tanggal 9 April 2007 (foto copy dari foto copy asli pada Tergugat II Intervensi);

Bukti P - 2 : Surat Keterangan Waris tertanggal 04 Juni 2007, (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti P - 3 : Surat Pernyataan Ahli Waris , tertanggal 18 Juli 2007, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti P - 4 : Surat



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

Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor
71/1711.1 Tanggal 19 Juli 2007 (foto copy
dari foto copy); -----

Bukti P - 5 : Daftar
Rincik dan Peta Rincik Kelurahan Pulo
Gebang (foto copy dari foto copy) ;

Bukti P - 6 : Girik/ Surat
Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya
1976/1977 tanggal 24 Mei 1977 (foto copy
sesuai dengan asli) ; -----

Bukti P - 7 : Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2008 (foto copy sesuai
dengan asli) ; ----

Bukti P - 8 : Peraturan
Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti P - 9 : Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah (foto copy sesuai dengan

Halaman 65 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

foto copy) ;

Bukti P - 10 : Akta Jual Beli Nomor
1543 Tanggal 24 Desember 1985 (ditunda) ;

Bukti P - 11 : Surat Kuasa Mutlak
Nomor 86 tanggal 8 Desember 1981 (foto copy
dari foto copy);

Bukti P-12 : Surat
Penyerahan / Pelepasan Hak / SPH PERUM
PERUMNAS Nomor 90/Blok A/1981 (foto copy
dari foto copy) ;

Bukti P - 13 : Kwitansi Tanda
Pembayaran Nomor Peta 90 Blok A/1981
Tanggal 9 Januari 1992 (foto copy dari foto
copy) ; -----

Bukti P - 14 : Surat
Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya
1976/1977 tanggal 23 Mei 1977 (foto copy
sesuai dengan asli) ; -----

Bukti P - 15 : Surat Pernyataan
KENDAR ALI Tanggal 9 Januari 1982 (foto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy dari foto copy);

Bukti P-16 : Sertifikat
Hak Pengelolaan (HPL) PERUM PERUMNAS Nomor
1/Pulo Gebang (foto copy dari foto copy) ;

Bukti P - 17 : Daftar
Inventarisasi Tanah Milik masyarakat
yang telah
masuk dalam HPL PERUM PERUMNAS (foto copy
dari foto copy) ;

Bukti P - 18 : Peta HPL
PERUM PERUMNAS Nomor 1/Pulo Gebang (foto
copy dari foto copy) ;

Bukti P - 19 : Penjelasan
Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta
Timur Nomor 359/25/460/V/RBP/JT/1992
tanggal 18 Maret 1992 (foto copy sesuai
dengan asli) ;

Bukti P - 20 : Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak
Bumi Dan Bangunan (PBB) tahun 2003

Halaman 67 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Perkotaan atas nama Wajib Pajak Kurnadi
Setiawan sesuai SPPT (NOP) Nomor :
31.72.060.003.007- 0059.0, terhadap Obyek
Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Tanah seluas
1.187 M2 kelas A23 terletak di RT. 007 RW.
006 Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur (foto
copy dari foto copy) ;

Bukti P - 21 : Peta Blok
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 007 yang
dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB
Jakarta Cakung Dua, menunjuk letak tanah
(foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P - 22 : Peta Blok
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 018 yang
dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB
Jakarta Cakung Dua, menunjuk letak tanah
(foto copy dari foto copy) ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya
Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa
foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan
aslinya, kecuali bukti yang tidak ada aslinya bukti
surat tersebut telah diberi tanda T - 1 sampai dengan
T - 30 sebagai berikut : -----

Bukti T - 1 : Buku (Daftar Isian) 302 Tahun
2002 ke 1. merupakan buku/daftar isian



pencatatan pendaftaran ukur, dimana pada tanggal 8-3-2002 angka 595 tercatat atas nama Kurnadi Setiawan (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 2 : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 88 tanggal 25 Oktober 2007 dibuat di hadapan Soekaimi, SH. Notaris di Jakarta (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 3 : Permohonan Pengukuran tanggal 08 Maret 2002 yang diajukan oleh H. Kosim Sastradinata (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 4 : Kwitansi Pembayaran (Surat Perintah Setor) tanggal 08 Maret 2002 tercatat atas nama Kurnadi Setiawan (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 5 : Surat Tugas Nomor 0451/2002 tanggal 11 Maret 2002 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 6 : Peta Bidang Tanah Nomor 1676/02 tanggal 29 Juli 2002 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----



Bukti T – 7 : Surat Keterangan dari Kepala Lurah
Pulo Gebang Nomor 141/1.711.1 tanggal 31
Desember 2001 (foto copy sesuai dengan
asli) ;

Bukti T – 8 : Buku Letter C Nomor 631 atas nama
Usman Balok (foto copy dari foto copy) ;

Bukti T – 9 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa
tanggal 31 Desember 2001 yang diketahui
Lurah Pulogebang tanggal 31 Desember 2001
Nomor 141/1.711.1 (foto copy sesuai
dengan asli) ;

Bukti T – 10 : Akta Jual Beli Nomor 1534/12/1988
tanggal 24 Desember 1985 yang dibuat
dihadapan Abdurrahim Usdja, BA Camat Cakung
selaku PPAT (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti T – 11 : Daftar Keterangan Obyek Pajak



Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan
(Girik) Nomor 6381 Persil 19 S.I.

seluas 1.050 M2 atas nama Kurnadi Setiawan
tanggal 29 Mei 1991 (foto copy sesuai
dengan asli) ; -----

Bukti T - 12 : Risalah Penelitian Data Yuridis
Dan Penetapan Batas N.I.B :
09.05.10.04.06067 23 Desember 2002 (foto
copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 13 : Daftar Hadir Anggota Panitia
Pemeriksaan Tanah atas nama KURNADI
SETIAWAN tanggal 22 Agustus 2002 (foto copy
sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 14 : Pengumuman Data Fisik Dan Data
Yuridis Nomor 1158/000/I/UM/PT/JT/2002
tanggal 13 Oktober 2002 (foto copy sesuai
dengan asli) ;

Bukti T - 15 : Berita Acara Pengesahan
Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
Nomor : 1342/520/III/PPT- HM/JT/2002 tanggal
20 Desember 2002 (foto copy sesuai dengan
asli) ;



Bukti T – 16 : Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Jakarta Timur tanggal 23
Desember 2002 (foto copy sesuai dengan
asli);

Bukti T – 17 : Surat Ukur Nomor 00049/2002
tanggal 20 Desember 2002, seluas 1.187 M2
(foto copy sesuai dengan asli) ; ----

Bukti T – 18 : Buku Tanah Hak Milik Nomor
02972/Pulogebang tanggal 14 Januari 2003
tercatat atas nama Kurnadi Setiawan telah
beralih atas nama Eman Usmani Ahmad
berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 April
2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 19 : Permohonan Pendaftaran Peralihan
Hak tanggal 12 April 2007 yang diajukan
oleh Alexander selaku kuasa dari Eman
Usmani Ahmad (foto copy sesuai dengan asli)
; -----

Bukti T – 20 : Surat Kuasa (ditunda) ;

Bukti T – 21 : Kwitansi Pembayaran (Surat
Perintah Setor) Permohonan Peralihan Hak
tanggal 16 April 2007 sejumlah Rp. 25.000,-



(dua puluh lima ribu rupiah) (foto copy
sesuai dengan asli);

Bukti T - 22 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas
Permohonan 7979/2007 tanggal 16 April 2007
(foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 23: Permohonan Pencatatan Perubahan Data
Pemilikan Tanah Berdasarkan Pasal 171 s/d
177 PMNA/KaBPN No. Surat Keputusan Kakanwil
BPN DKI Jakarta Tanggal 21 Maret 2005 Nomor
392/2005 (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti T - 24 : Akta Jual Beli Nomor 56 tanggal 9
April 2007 yang dibuat di hadapan JELLY
EVIANA, SH., MH. Selaku PPAT (foto copy
sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 25 : Surat Pernyataan Keterangan
Melepaskan Kewarga -
negeraan Republik Rakyat Tiongkok Untuk
Kembali Menjadi Warga Negara Republik
Indonesia tanggal 14 April 1994 (foto copy
dari foto copi) ;

Halaman 73 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Bukti T – 26 : Akta Pernikahan Nomor 118/1973
tanggal 22 Januari 1973 (foto copy dari
foto copy) ;

Bukti T – 27 : Ketetapan Nomor :
291/PDT.P/1985/PN.JKT.PUSAT tanggal 2
Maret 1985 (foto copy dari foto copy) ;

Bukti T – 28 : Surat Keterangan Hak Mewaris
Nomor 3/1988 tanggal 22 Pebruari 1988
(foto copy dari foto copyi) ;

Bukti T – 29 : Surat Persetujuan tanggal 22
Maret 1988 yang dibuat dihadapan Winanto
Wiryomartani, SH., Notaris di Jakarta
(foto copy dari foto
copy) ; -----

Bukti T – 30 : Surat dari PPAT Jelly Evianan, SH.,
MH. Tanggal 09 April 2007 Nomor
10/IV/JEPPAT/2007 perihal Pendaftaran
Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak (foto
copy sesuai dengan asli) ;



Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat
berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,
kecuali bukti surat yang tidak ada aslinya bukti surat
tersebut telah diberi tanda T II.1 -1 sampai dengan T
II.1 - 10 sebagai berikut : -----

Bukti T II.1- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor
02972/Pulogebang tanggal 14 Januari 2003
tercatat atas nama Kurnadi Setiawan telah
beralih atas nama Eman Usmani Ahmad
berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 April
2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T II.1- 2 : Akta Jual Beli Nomor 56
tanggal 9 April 2007 yang dibuat di hadapan
JELLY EVIANA, SH., MH. Selaku PPAT (foto
copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T II.1- 3 : Pajak Bumi Dan Bangunan
Tahun 2008 atas nama Eman Usmani Ahmad,
Tahun 2005, 2004, 2003 atas nama Kurnadi
Setiawan (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T II.1- 4 : Kuasa Untuk Menjual Nomor 88
Tanggal 25 Oktober 1997 dari Kusnadi

Halaman 75 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Setiawan kepada H. Kosim Sastra Dinata
Girik C Nomor 6381 Persil 18 Blok SI luas
1217 M258/P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret
1996 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T II.1- 5 : Denah/Peta lokasi atas tanah
yang menjadi obyek sengketa (foto copy dari
foto copy); -----

Bukti T II.1- 6 : Surat tanda penerimaan
laporan pengaduan No. Pol. 2062/K/
XI/2008/RES.JT, tentang Tindak Pidana
memberikan keterangan palsu, penyerobotan
tanah dan menguasai tanpa hak sesuai pasal
266, 385 dan 167 KUHP palaku RACHMAT
(Penggugat) (foto copy sesuai dengan
asli) ;

Bukti T II.1- 7 : Surat Permohonan
Perlindungan Hukum penertiban bangunan di
atas tanah sertifikat hak milik Nomor
02971, Sertipikat Hak Milik Nomor 02972 dan
Sertipikat Hak Milik Nomor 02973 (foto copy
sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T II.1- 8 : Surat Perintah penghentian
pekerjaan pembangunan dari Suku Dinas



Pengawasan Dan Penertiban Bangunan

(SP 4) Kotamadya Jakarta Timur (foto copy
dari foto copy);

Bukti T II.1- 9 : Surat Perintah Bongkar (SPB)
dari Suku Dinas Tata Kota melalui Suku
Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan
(SP 4) Kotamadya Jakarta Timur (foto copy
dari foto copy) ;

Bukti T II.1- 10: Gambar Pengambilan Batas Pada
Tahun 2006 (ditunda) ;

Bahwa dalam perkara ini telah dilakukan
Pemeriksaan Setempat/Pemeriksaan Lokasi pada tempat
titik tanah obyek sengketa dalam persidangan pada hari
Selasa, tanggal 31 Maret 2009 ; -----

Bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis,
untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Para Penggugat
juga telah mengajukan saksi, sebanyak 2 (dua) orang
saksi masing- masing bernama : -----

1. N a m a : CHAIRUDDIN, Kewarganegaraan :
Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :
Jakarta, 10 Januari 1952, Pekerjaan :



Wiraswasta, Agama : Islam, bertempat tinggal : Pulo Gebang No. 79, RT. 014 RW. 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;

2. N a m a : SARING SUPRIYANTO,
Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Kebumen, 10 Juli 1958, Agama : Islam, bertempat tinggal : Pulo Gebang, RT. 011 RW. 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ; -----

Bahwa saksi pertama Para Penggugat bernama CHAIRUDDIN, disumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya , telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan darah maupun hubungan keluarga dan tidak kenal dengan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tinggal di alamat saksi sudah lama sejak dari lahir sampai sekarang dan kenal dengan Para Penggugat sejak kecil juga kenal dengan orang tua Para Penggugat ;



-
- Bahwa saksi menggarap sawah dari tahun 1979 sampai dengan 2007, yang menyuruh garap adalah Ibu Muniroh (Ibu Para Penggugat) dan sawah ditanami padi kemudian hasilnya dibagi dua ;
-

-
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah itu berapa, yang saksi tahu ada dua petak dengan hasil padi rata-rata 8 kwintal sekali panen, dan tidak pernah ada yang menggagu dari tahun 1979 sampai dengan 2007 terus menerus panen tiga kali dalam setahun ; -----

- Bahwa pada awal tahun 2003 saksi tidak pernah melihat petugas dari Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah, setahu saksi lokasi ini terletak di RT. 08 dan dari dulu tidak ada perubahan RT; -

- Bahwa selain menanam padi saksi juga memelihara bebek dan membuat kandangnya pada tahun 2005 dan saksi tidak terlalu menghiraukan tanah di samping lokasi, saksi tidak tahu di lokasi tanah itu ada patok-patok besi atau beton BPN ;
-

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ridwan Effendi, Karnadi dan tidak kenal juga dengan Kurnadi Setiawan, saksi kenal dengan Muniroh



sejak tahun 1989, saksi tidak kenal dengan Abdul Rosid dan tidak pernah melihat orangnya ;

- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batasnya adalah : sebelah Utara dikelilingi saluran, tanah H. Adnan, sebelah Selatan tanah M. Yasin, sebelah Timur tanah Sanip (sudah dijual), sebelah Barat tanah Apsahilun ;

- Bahwa tanah yang saksi garap itu sekarang ada di Jalan Mutiara V (sudah jalan baru), dari jalan Masjid juga bisa lewat dan jalan itu sudah lama ;

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Kuasa Tergugat II Intervensi ;

- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Muniroh mendapat tanah dari warisan ;

Bahwa saksi kedua Para Penggugat bernama SARING SUPRIYANTO, disumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada



yang sebenarnya , telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menjadi Ketua RW kurang lebih satu tahun, jarak rumah saksi ke lokasi obyek sengketa kurang lebih 2 km, dan saksi menjadi Ketua di RT. 011 RW. 06 sejak tahun 2000 sampai dengan 2006 (dua periode) ;

- Bahwa tanah yang didirikan rumah oleh Para Penggugat ada di RT. 008 RW. 06, sedangkan RT. 007 RW. 06 terletak di kompleks DPR dan jarak antara RT. 007 dan RT 08 kurang lebih 3 sampai dengan 4 km dan dihalangi 3 RT, yaitu RT. 013, RT. 015 dan RT. 017 ;

- Bahwa setahu saksi belum pernah ada pemekaran RT dari tahun 1999 akan tetapi ada penambahan RT (RT. 19), Ketua RT. 008 yang lama (Bpk Suwarno) meninggal;

- Bahwa saksi tinggal di Pulo gebang sejak tahun 1993, saksi tidak tahu ada penerbitan sertipikat pada tahun 2003, dan saksi baru satu kali ke rumah Penggugat pada waktu sidang lapangan ;



Bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis,
untuk mempertahankan dalil- dalil jawabannya Tergugat II
Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi,
masing- masing bernama : -----

1. N a m a : ABDUL ROSYID, Kewarganegaraan :
Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :
Bekasi, 8 Nopember 1954, Pekerjaan :
Karyawan, Agama : Islam, bertempat
tinggal : Bojong Rangkong, RT. 013 RW.
003, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan
Cakung, Jakarta Timur ;

2. N a m a : H.M. HUSIN B. H. ABD. HAMID,
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat
Tanggal Lahir : Bekasi, 03 April 1957,
Pekerjaan Swasta, Agama : Islam,
bertempat tinggal : Bojong Rangkong, RT.
010 RW. 003, Kelurahan Pulo Gebang,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;

Bahwa saksi I Tergugat II Intervensi bernama
ABDUL ROSYID, disumpah menurut agamanya akan memberikan
keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang
sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya sebagai berikut :

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

- Bahwa saksi kenal dengan H. Kosim (orang tua Tergugat II Intervensi) sejak tahun 2002 dalam hal ini untuk mengurus tanahnya yaitu untuk diamankan dan untuk dilihat-lihat dan tidak disuruh mengolah ;

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak tahu luasnya berapa, bahwa tanah itu dapat dari beli, batas-batasnya : Utara sisa Asmanih, Selatan Kiman Sirun, Barat Asmaroh, Timur Sanip Sian ;

- Bahwa tanah Asmanih yang beli KOL. IMAM E. RUMANTARA, dan adiknya KOL. IMAM LM NURDIN kemudian dijual lagi ke KENDAR ALI, dan pada waktu H. Kosim membeli tanah saksi tidak tahu, saksi juga tidak tahu siapa yang diberi tugas H. Kosim untuk mengolah tanah, saksi tidak tahu H. Kosim kerja dimana ;

Halaman 83 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa H. Kosim tinggal di dekat Rumah Sakit Persahabatan, Rawamangun H. Kosim meninggal sudah lama (kurang lebih 3 tahun yang lalu) ;

- Bahwa saksi lapor kepada Istri H. Kosim tahun 2006 bahwa tanah dalam keadaan aman, dan saksi tahu bahwa tanah tersebut terletak di RT. 007, kemudian ada pemekaran menjadi RT. 008 kurang lebih tiga tahun yang lalu ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ketua RT yang sekarang dan saksi tahu Ketua RT yang lama bernama Sumarno ;

- Bahwa saksi tidak menggarap tanah tersebut, dan tidak pula suruh orang garap saksi kenal dengan Asmani dan Asmani mempunyai tanah di dekat lokasi obyek sengketa ;

- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Lies dan Pak Eman adalah anak H. Kosim, saksi juga kenal dengan Pak Dase karena Pak Dase sering mengontrol tanah tersebut, dan luas tanah Ibu Lies 4.100 M2 dan Ibu Lies membeli tanah dari Usman Balok ;

- Bahwa saksi kenal dengan penggarap tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu H. Muhammad Jumiat dan

Hairuddin ; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Alwi Setiawan maupun Kurnadi Setiawan dan setahu saksi tanah tersebut atas nama H. Kosim dan tanah tersebut ada di RT. 007, bahwa antara RT. 007 dan RT. 008 berdekatan ;

- Bahwa tanah itu yang saat ini dijual- jual oleh Rachmat, saksi kenal dengan Ketua RW. 06 yaitu Saring Supriyanto, sepengetahuan saksi pemekaran tahun 1983 ;

- Bahwa saksi dalam mengurus tanah mendapat imbalan uang dari H. Kosim, saksi tahu bahwa yang memiliki tanah H. Kosim dari H. Kosim sendiri dan H. Kosim mengatakan bahwa tanah itu miliknya ;

- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah ada sertifikatnya ; --
- Saksi kenal dengan Ebet Sutopo dan Leman Iskandar (Ipar dan anak Kendar Ali) saksi tidak mengetahui kalau mereka mempunyai tanah disebelang Asmani, bahwa Asmani meninggal sekitar tahun 1983 ;

Halaman 85 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Bahwa saksi kedua Tergugat II Intervensi
bernama H.M. HUSIN

B.H. ABD. HAMID, disumpah menurut agamanya akan
memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari
pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang
pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal H. Kosim sejak tahun 1982,
sama-sama bekerja di PT. WAHANA TIMUR (Rekanan
BULOG) kakak beradik warga keturunan cina ALWI
SETIAWAN dan KURNADI SETIAWAN juga kerja disana ;

- Bahwa saksi tahu Alwi Setiawan beli tanah, jual
beli tanah tersebut sekitar tahun 1985-1986 dan
tahun 1986 Asmani masih hidup dan tanah dibeli
atas nama pribadi bukan atas nama PT
direncanakan untuk Pool PPD Cabang Cipete namun
tidak jadi;

- Bahwa H. Kosim meninggal tahun 2007, beliau juga
dikenal sebagai tokoh WANHAT GOLKAR dan batas-
batas tanah tersebut setahu saksi adalah sebelah
Utara tiang listrik, sebelah Selatan kali,
sebelah Barat tanah Usman Balok dan sebelah Timur
pecahannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Eman Usmani Ahmad, saksi tinggal kurang lebih satu kilometer dari lokasi tanah dan menggarap H. Jampang dan saksi tidak tahu ada pemekaran RT ;

- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah tersebut, setahu saksi ada 13 sertipikat milik H. Kosim Cs ;

- Bahwa Asmani menjual tanahnya ke H. Kosim dengan Akte Camat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada rumah di lokasi tanah tersebut, dan saksi kenal dengan Dase tahun 2000, sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2007 tidak pernah ada komplain ;

- Bahwa setelah dibeli oleh H. Kosim tanah tersebut tidak dipagar dan saksi sering ke lokasi sejak tahun 1986 bulan Desember, saksi juga kenal dengan Khairuddin di lapangan ;

- kenal dengan Ebet Sutopo dan Leman Iskandar (Ipar dan anak Kendar Ali) ;

Halaman 87 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. Kosim memberi kuasa kepada Advokat Dase untuk mengurus tanahnya supaya aman dalam pembagian warisan ; -----

- Bahwa sertifikat luas tanahnya 3,2 Ha, dan saksi tidak tahu dengan Asmani ;

- Bahwa saksi mengetahui beli tanah, Akte Jual Belinya tidak dilakukan di depan PPAT dan sebelum jual beli tahun 1985/1986 Blanko Akte sudah lama disiapkan H. AHLAN dan KENDAR ALI, jual beli tidak di Kecamatan tetapi di Hotel Sabang, jadi tidak langsung (lewat perantara) ;

--

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulan pada persidangan tanggal 28 April 2009 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini, sedangkan Tegugat dan Para Penggugat tidak menyerahkan Kesimpulan tertulisnya walaupun sudah diberi kesempatan secara patut ;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara pemeriksaan persiapan dan Berita Acara persidangan di dalam perkara ini dan



merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian
putusan ini ;

Bahwa pada akhirnya kedua belah pihak
menyatakan bahwa

mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi
dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang
sama terhadap apa yang menjadi maksud/tujuan
dan alasan gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat
dan Tergugat II Intervensi, Replik- Duplik, Surat-surat
bukti serta keterangan saksi-saksi maupun Kesimpulan
Tergugat II Intervensi, tidak lagi akan diuraikan
dalam pertimbangan hukum ini, karena telah termuat
dalam duduk perkara seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa
dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor
02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur
Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 1.187

Halaman 89 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



M2 semula atas nama KURNADI SETIAWAN sekarang atas nama EMAN USMANI AHMAD (Bukti P-1 = Bukti T-18 = Bukti T.II.Intv- 1) ; -

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban tertulisnya masing-masing telah mengajukan eksepsi- eksepsi yang paralel, eksepsi mana ditegaskan kembali dalam duplik masing-masing dan kesimpulan Tergugat II Intervensi, eksepsi mana pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Obyek sengketa bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Gugatan Para Penggugat lewat waktu ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi tersebut Para Penggugat telah membantahnya dalam repliknya yang pada pokoknya Para Penggugat tetap pada dalil gugatannya semula ; -----

Menimbang, bahwa walaupun diantara eksepsi- eksepsi tersebut ada yang menyangkut kewenangan absolut pengadilan, namun karena dari semula Majelis Hakim tidak yakin dengan eksepsi tersebut, maka semua eksepsi tersebut dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara dalam putusan akhir ini ;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi
tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut
:

Ad 1. Obyek sengketa bukan kompetensi absolut

Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II
Intervensi mengemukakan dalil yang pada
pokoknya, bahwa karena gugatan diajukan terhadap
tanah aquo adalah mengenai sengketa kepemilikan,
maka kewenangan absolut mengadili perkara ini
adalah Pengadilan Perdata, sehingga seharusnya
Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan
Negeri Jakarta Timur ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini
Majelis Hakim berpendapat, bahwa eksistensi
Sertipikat Hak Milik sebagai Obyek Sengketa Tata
Usaha Negara (beschikking) seperti dimaksud
ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang Undang
Peradilan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sudah
pasti dan diakui para pihak ; -----

Menimbang, bahwa walaupun dalam
sengketa ini

Halaman 91 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN- JKT



mengandung unsur kepemilikan yang bersifat perdata, namun Majelis Hakim tidak akan menilai masalah kepemilikan (perdata) tersebut, karena Majelis Hakim tidak akan menentukan siapa pemilik tanah tersebut yang sah yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dimana dalam sengketa ini Majelis Hakim hanya akan menilai proses terbitnya Obyek Sengketa sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa bila para pihak juga merasa perlu

menyelesaikan masalah kepemilikan tanah tersebut dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, hal tersebut merupakan hak pihak tersebut, tentunya inisiatif menggugat ada pada Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak, karena tanah tersebut dikuasai pihak lain (Para Penggugat dalam perkara ini) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan kedepan Peradilan Tata Usaha Negara baru dapat diajukan bila masalah



kepemilikannya sudah selesai di Pengadilan perdata yang mengutip kaidah hukum dalam Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 April 1994, karena hal tersebut tentu akan mengakibatkan gugatan kedaluwarsa (lewat waktu), karena tenggang waktu mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi dalam masa 90 (sembilan puluh) hari secara kasuistis terhadap pihak ke III ;

Menimbang, bahwa dari berbagai pertimbangan tersebut cukup alasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;

Ad 2. Gugatan Para Penggugat lewat waktu

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya, bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena sekitar bulan September 2007 adik Tergugat II Intervensi telah menegur Penggugat yang membuat jalan di tanah tersebut dan membangun rumah di depan tanah aquo, pada kesempatan tersebut adik Tergugat II Intervensi telah

Halaman 93 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



memperingatkan Penggugat agar tidak mengganggu tanah keluarganya yang telah bersertipikat ;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi tersebut tidak didukung oleh alat bukti, baik bukti surat maupun keterangan saksi, sehingga tidak dapat dipastikan fakta hukum kejadiannya, jangankan peristiwanya nama adik Tergugat II Intervensi itu saja tidak jelas, bertemu dengan Penggugat yang mana, karena dalam perkara ini ada dua orang penggugat dan apakah pada saat itu adik Tergugat II Intervensi tersebut sempat secara riil memperlihatkan sertipikat obyek sengketa tersebut atau foto copynya kepada Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena peristiwa bulan September 2007 tidak dapat dibuktikan maka waktu itu tidak dapat dijadikan fakta hukum untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan seperti dimaksud Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 dan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, bahwa : terhadap pihak ke III yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata



Usaha Negara tersebut secara kasuistis
tenggang waktu dihitung sejak yang
bersangkutan secara riil mengetahui dan merasa
kepentingannya dirugikan ; ---

Menimbang, bahwa karena Para
Penggugat baru merasa kepentingannya
dirugikan ketika hendak mengurus sertifikat
bersama dengan tanah yang baru dibeli oleh salah
seorang Penggugat pada tanggal 21 Nopember 2008
(perkara Nomor 199/G/2008/PTUN-JKT) tanggal
tersebut dapat dijadikan fakta hukum sebagai
patokan menghitung tenggang waktu sehingga
ketika Para Penggugat mengajukan gugatan tanggal
19 Desember 2008 belum melewati jangka waktu 90
(sembilan puluh) hari seperti didalilkan
Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan
tersebut Majelis Hakim berpendapat cukup alasan
hukum pula untuk menolak eksepsi Tergugat II
Intervensi tersebut ;

Menimbang, bahwa dalil- dalil Tergugat II
Intervensi lainnya seperti yang membahas
mengenai gugatan insidentil yang diatur dalam
Hukum Acara Perdata (RV), begitu juga dengan
Tussenkomt, Voeging dan sebagainya tidak relevan
untuk dipertimbangkan karena disamping tidak

Halaman 95 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



bersifat ekseptif juga berada dalam lingkup
Hukum Acara Perdata (tidak dikenal dalam lingkup
Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat
dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya,
maka secara formil gugatan Para Penggugat dapat
dipertimbangkan dalam pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan serta alasan
gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Obyek sengketa yang
dimintakan Para Penggugat untuk dinyatakan batal
atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor
02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur
Nomor 00049/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 1.187
M2 semula atas nama KURNADI SETIAWAN sekarang atas
nama EMAN USMANI AHMAD (Bukti P-1 = Bukti T-18 = Bukti
T.II.Intv- 1) ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa
dalam perkara ini yang harus dibuktikan adalah : Apakah
penerbitan Obyek Sengketa tersebut telah sesuai dengan
prosedur formal yang ditetapkan aturan hukum yang
berlaku (baik perundang-undangan maupun Azas-Azas Umum



Pemerintahan Yang Baik) sehingga tidak mengandung cacat yuridis ? -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai proses penerbitan obyek sengketa tersebut untuk menjawab permasalahan pokok tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dari berbagai alat bukti, baik bukti- bukti surat maupun keterangan saksi- saksi, telah terungkap fakta persidangan sebagai fakta hukum terhadap hal- hal sebagai berikut :

1. **SURAT KUASA :**

Menimbang, bahwa pemegang hak semula KURNADI SETIAWAN tidak mengurus langsung sendiri permohonan penerbitan Obyek Sengketa tersebut, melainkan melalui kuasanya H. KOSIM SASTRADINATA berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris SOEKAIMI, SH. tanggal 25 Oktober 1997 Nomor 88 (Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv- 4) ;

Menimbang, bahwa perihal kuasa ini PERATURAN MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan antara lain : -----

Halaman 97 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



- Pasal 1 butir 10 : Kuasa adalah orang atau Badan Hukum yang mendapat kuasa tertulis yang sah dari pemegang hak ;

Menimbang, bahwa pertanyaannya sekarang adalah : Apakah Surat Kuasa dari KURNADI SETIAWAN kepada H. KOSIM SASTRADINATA tersebut (Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv- 4) sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa Surat Kuasa tersebut berjudul "KUASA UNTUK MENJUAL", isinya pemberi kuasa (last geveer) memberikan kewenangan kepada penerima kuasa (last hebben) dengan tegas diperinci sebagai berikut : KHUSUS ;

- Menjual serta memindahkan dan menyerahkan dan/atau melepaskan kepada negara untuk dan guna kepentingan suatu Badan Hukum yang ditunjuk oleh yang dikuasakan kepada siapa saja yang bersedia untuk membelinya dan/atau menerima pelepasan haknya untuk harga dan ganti rugi serta menurut syarat- syarat dan ketentuan yang



disetujui oleh yang dikuasakan;

- Menghadap dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ; --
- Memberikan keterangan, membuat atau suruh buat serta menandatangani akta jual beli atau akta pelepasan haknya dan akta- akta / surat- surat lain yang diperlukan ;
- Menerima uang penjualan / uang ganti ruginya ; -----
- Memberikan tanda terima uang ; -----
- Menyerahkan dan / atau membantu menyerahkan yang dijual ; -----
- Mengerjakan segala sesuatu yang dianggap baik dan berguna menyelesaikan hal- hal tersebut tanpa kecuali ; -

Menimbang, bahwa kuasa untuk menjual tersebut telah digunakan oleh H. KOSIM SASTRADINATA untuk hal- hal diluar jual beli yakni pengurusan permohonan sertipikat Obyek Sengketa, dengan perincian antara lain :



- Menandatangani dan mengajukan permohonan pengukuran tanggal 8 Maret 2002 (Bukti T-3) ; -----
- Menandatangani dan mengajukan, Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 31 Desember 2001 (Bukti T-9) ; --
- Menandatangani, Surat Tugas juru ukur tanggal 11 Maret 2002 (Bukti T-5) ; -----
- Menandatangani Surat Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Bukti T-9) ; -----

Menimbang, bahwa perihal Surat Kuasa tersebut Majelis

Hakim berpendapat bahwa karena judulnya KUASA UNTUK MENJUAL, KHUSUS untuk hal-hal yang berkaitan dengan jual beli tanah aquo, tidak dapat digunakan untuk hal-hal lain diluar yang disebut secara tegas, termasuk untuk mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik ; -----

Menimbang, bahwa Surat Kuasa untuk menjual yang khusus untuk hal tersebut tidak dapat digunakan seluas-luasnya ataupun untuk apa yang disebut Tergugat II Intervensi



sebagaimana Surat Kuasa Mutlak, karena Surat Kuasa Mutlak telah tegas- tegas dilarang oleh ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf d dan f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berikut penjelasannya Jo Instruksi MENTERI DALAM NEGERI Nomor 14/1982 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988, sehingga seharusnya Tergugat menolak permohonan penerbitan Obyek Sengketa tersebut ;

--

Menimbang, bahwa karena Surat Kuasa Menjual tidak dapat digunakan untuk mengurus permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa tanpa meneliti dengan seksama Surat Kuasanya, adalah suatu pelanggaran Azas Kecermatan sebagai bagian dari Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa karena permohonan Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa diajukan dengan menggunakan Surat Kuasa yang tidak sah, maka Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut mengandung cacat yuridis dan cukup alasan hukum untuk membatalkannya ; -----

Halaman 101 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa walaupun cukup alasan hukum untuk menyatakan batal Obyek Sengketa tersebut, namun Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan beberapa hal lain yang dapat menguatkan alasan tersebut, sebagai berikut:

2. PERBEDAAN DATA FISIK RT :

Menimbang, bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa (Bukti P-1 = Bukti T-18 = Bukti T.II.Intv- 1) tercantum dengan tegas data fisik bahwa tanah aquo terletak dalam wilayah RT. 007/RW.06, sedangkan pada persidangan dan pemeriksaan setempat ternyata fisik tanah tersebut berada dalam wilayah RT. 008/RW.06 ;

Menimbang, bahwa dari riwayat data Yuridisnya dari semula sejak KURNADI SETIAWAN membeli dengan akta Jual Beli tanggal 24 Desember 1985 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Cakung Abdurrahim Usdja, BA. (Bukti T-10) tidak ada data RT/RW nya, begitu juga dalam Surat Kuasa Untuk Menjual (Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv- 4) tanggal 15 Oktober 1997, bahkan dalam Surat Permohonan Pengukuran tanggal



8 Maret 2002 (Bukti T-3) RT/RW nya dikosongkan (tidak diisi), pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 31 Desember 2001 (Bukti T-9) RT/RW juga tidak diisi (kosong) ;

Menimbang, bahwa data RT. 007/RW.06 tiba-tiba muncul dalam peta bidang tanah tanggal 29 Juli 2002 (Bukti T-6), dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 18 Oktober 2002 (Bukti T-14) sampai akhirnya dicantumkan dalam Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat atas nama Saring Supriyanto (Ketua RW. 006/ Mantan Ketua RT. 011 dua periode) dibawah sumpah didepan persidangan menerangkan bahwa : tidak ada data dan informasi yang menunjukan telah terjadi pemekaran RT. 007 atau RT. 008 yang menyebabkan tanah aquo yang semula berada di wilayah RT. 007 kemudian berubah menjadi di wilayah RT. 008, perubahan itu dipastikan tidak mungkin terjadi karena posisi wilayah RT. 007 dengan RT. 008 tidak bersebelahan, melainkan dihalangi oleh 3 RT (RT.13, RT. 15 dan RT. 17) dengan jarak kurang lebih 4 KM, pemekaran justru hanya pernah terjadi pada RT. 18 dibagi dua menjadi 2 (RT.



18 dan RT. 19) karena ada pembangunan beberapa kompleks perumahan baru ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sekiranya adapun perubahan RT. tersebut, sehingga semula ketika diukur tahun 2002 tanah aquo berada di wilayah RT. 007 dan sekarang menjadi RT. 008, sesuai ketentuan pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah kewajiban pemegang hak (Tergugat II Intervensi) untuk mendaftarkan perubahan tersebut, sesuai dengan asas pendaftaran tanah yang bersifat mutakhir ; -----

Menimbang, bahwa perbedaan data fisik mengenai RT tersebut merupakan fakta hukum tambahan yang membuktikan ketidakcermatan Tergugat dalam menerbitkan Serpikat Hak Milik obyek sengketa ;-----

-

3. **SURAT PERMOHONAN TIDAK DIISI LENGKAP :**

Menimbang, bahwa terbitnya Serpikat Hak Milik Obyek Sengketa diawali dengan permohonan H. KOSIM SASTRADINATA tanggal 08 Maret 2002 (surat asli tanggal di Tip ex), permohonan mana tidak jelas dimohonkan untuk diri sendiri atau atas nama orang lain (KURNADI



SETIAWAN) karena blangko nama itu tidak diisi, demikian juga RT/RW nya juga kosong, yang lebih mencengangkan lagi, persil tanah yang di daftarkan itu adalah KOHIR nomor C 3017 bukan C 6381 seperti yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa ;

-----.

4. SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA TIDAK LENGKAP

Menimbang, bahwa permohonan penerbitan Obyek Sengketa dengan melampirkan Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 31 Desember 2001 (Bukti T-9), yang tidak diisi lengkap, antara lain : RT/RW (kosong), batas-batas tanah sebelah Utara, Timur, Selatan, Barat (semuanya juga kosong) ; - -----

5. DATA YURIDIS PEMOHON WARGA NEGARA INDONESIA PRIBUMI

Menimbang, bahwa dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas (Bukti T-12) halaman 3 pada angka 5 menentukan, bahwa pemohon : KURNADI SETIAWAN adalah Warga Negara Indonesia (Pribumi), hal ini tidak sesuai dengan bukti Tergugat sendiri (T-25) Surat Pernyataan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tionghoa dan ketetapan Pengadilan Negri Jakarta Pusat (T-27) nyata dan terang bahwa KURNADI

Halaman 105 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



SETIAWAN bukan Warga Negara Indonesia Pribumi,
melainkan Warga Negara Indonesia keturunan Asing
(Tionghoa);

6. **PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH**

Menimbang, bahwa dalam Risalah Penelitian
data Yuridis dan Penetapan Batas (Bukti T-12)
halaman 1, ada persetujuan batas bidang
tanah yang ditandatangani oleh tetangga
yang berkepentingan, tetapi tetangga yang
sebelah Timur ditandatangani sendiri oleh Kuasa
Pemohon H.KOSIM SASTRADINATA ;

7. **PENGUASAAN FISIK**

Menimbang, bahwa sesuai dengan
keterangan saksi KHAERUDDIN di depan persidangan
di bawah sumpah, bahwa sejak semula fisik tanah
di kuasai oleh Para Penggugat terus- menerus
secara turun- menurun, saksi pernah menggarap
sawah tersebut dari tahun 1979 sampai dengan
tahun 2007 atas suruhan MUNIROH binti MUHI (ibu
Para Penggugat) dengan cara perduaan setiap
panen dibagi dua (separuh untuk saksi sebagai
penggarap, separuh untuk yang punya tanah ibu
MUNIROH), disamping itu saksi juga beternak
bebek dengan membangun kandang di tanah tersebut
; -----



Menimbang, bahwa sepengetahuan saksi
Tergugat II Intervensi (EMAN USMANI AHMAD)
maupun orangtuanya H. KOSIM SASTRADINATA
ataupun KURNADI SETIAWAN tidak mungkin menguasai
fisik tanah tersebut, karena tidak pernah
menegur saksi yang mengolah sawah tersebut,
jangankan untuk suruh olah, kenal saja saksi
tidak dengan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa saksi juga tidak
pernah melihat
petugas Badan Pertanahan Nasional datang kesana,
dan tidak pernah pula melihat semua patok besi
Badan Pertanahan Nasional sebagai batas tanah
tersebut ; -----

Menimbang, bahwa surat permohonan untuk
menerbitkan Obyek Sengketa tidak disertai Surat
Keterangan Penguasaan Fisik yang diketahui 2
(dua) orang saksi, seperti dimaksud pasal 61
ayat (2) huruf a PERATURAN MENTERI AGRARIA /
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor 3 tahun
1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa fakta hukum Nomor 3
sampai dengan 7 tersebut diatas juga menambah

Halaman 107 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



fakta Yuridis bahwa Tergugat tidak cermat dalam memproses terbitnya Sertipikat Obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa dari berbagai pertimbangan tersebut, Majelis Hakim sampai kepada kesimpulan bahwa terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa telah melanggar azas kecermatan sebagai bagian Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak berhasil membuktikan dalil- dalil bantahannya, sebaliknya Para Penggugat berhasil membuktikan dalil- dalil gugatannya sehingga beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, perihal penundaan berlakunya Obyek Sengketa

tidak perlu dipertimbangkan, karena Para Penggugat tidak pernah memohonkannya, walaupun banyak dibahas para pihak dalam Jawab- menjawab ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat



dikabulkan seluruhnya maka biaya yang timbul akibat putusan ini dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng, yang jumlahnya seperti tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, bahwa dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara pembuktian bersifat bebas (vry bewisde) untuk mencari kebenaran materiil maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti yang sah berdasarkan keyakinan Hakim, maka bukti- bukti yang relevan dipertimbangkan seperlunya, sedangkan bukti- bukti yang tidak disebutkan secara tegas dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (dominuslitis) dan batas kewenangan yang hanya menilai Obyek Sengketa dari segi hukumnya (wet matigeheid) dan keadilan (recht matigeheid) dan tidak menilai dari segi tujuan (doel matigeheid), maka bukti- bukti Tergugat II

Halaman 109 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Intervensi yang berkaitan dengan laporan pidana dan Surat Perintah Bongkar tidak perlu dipertimbangkan karena bukan obyek dalam sengketa ini dan merupakan kewenangan instansi tersebut masing-masing ;

Menimbang, bahwa karena dalam banyak hal sengketa ini banyak kesamaannya dengan perkara Nomor 199/G/2008/PTUN-JKT baik pihak-pihak, saksi-saksi maupun bukti-bukti maka pertimbangan hukum yang relevan dalam perkara tersebut berkaitan pula dengan pertimbangan hukum dalam perkara ini, demikian pula sebaliknya ; -----

Memperhatikan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah ditambah dan diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pendaftaran tanah serta Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
-



- Menyatakan batal obyek sengketa berupa :

Sertifikat Hak Milik Nomor 02972/Pulo Gebang
tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor
00049/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 1.187
M2 semula atas nama KURNADI SETIAWAN sekarang
atas nama EMAN USMANI AHMAD ;

- Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dalam buku
tanah obyek sengketa berupa :

Sertifikat Hak Milik Nomor 02972/Pulo Gebang
tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nmor
00049/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 1.187
M2 semula atas nama KURNADI SETIAWAN sekarang
atas nama EMAN USMANI AHMAD ;

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi
untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.
2.598.000,- (Dua juta lima ratus sembilan puluh
delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada hari RABU, tanggal 13 MEI 2009 oleh
kami **H. MUSTAMAR, SH., MH.** selaku Hakim Ketua

Halaman 111 dari 113 Halaman Putusan Nomor
200/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, bersama-sama dengan **WENCESLAUS, S.H.**, dan **KHAIRUDDIN NASUTION, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Dra. ENI NURAENI** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,

HAKIM KETUA

t. t. d

t. t. d

WENCESLAUS, SH.
MUSTAMAR, SH., MH.:

H.

t. t. d

KHAIRUDDIN NASUTION, SH.

PANITERA PENGGANTI,

t. t. d

Dra. ENI NURAENI

Rincian Biaya Perkara :



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

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Panggilan- panggilan	Rp. 80.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.460.000,-
- Materai	Rp. 12.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Leges	Rp. 6.000,-

Jumlah Rp.
2.598.000,-

=====
(Dua juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu
rupiah) ;