



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

red54;;PUTUSAN

NOMOR: 47/G/2012/PTUN-JKT.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. GOZALI BIN ASMAT, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung Baru, RT. 002, RW.03, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; -----
2. ABDUL HALIM BIN ASMAT, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung Baru, RT. 009, RW.08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur; -----
3. TASLIMAH BINTI ASMAT, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Baru, RT. 005, RW.03, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; -----
4. SAYUTI BIN ASMAT, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung Baru, RT. 002, RW.03, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Efendi Husin, S.H. 2. Hj. Zaimah, SH. 3. Jhonson Sianturi, SH., 4. Daryo Muktikno, SH.MH. 5. Gempar Setyono, SH MH.

Hal 1 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor "SAPALA" beralamat di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2012, selanjutnya ----- **PARA**

**PENGGUGAT;**

----- **M e l a w a n** -----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI**

**JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27 - 29, Jakarta Utara. dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu :-----

1. Drs. Lihardo Saragih, SH.,MSi., Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan perkara; ----
2. Sumarmin Dwi Yuwono, Aptnh, Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----
3. Sudarna, SH. Jabatan : Staf Sub Seksi perkara pertanahan; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27 – 29 Jakarta Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 19/SK-31.72/IV/2012, tertanggal 20 April 2012. Selanjutnya disebut sebagai Pihak : **-TERGUGAT;**

**TONY SURJANA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Taman Tanah Abang III No. 1, RT.002. RW.004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

- 
1. Geoffrey E. R. Nanulaitta, SH. ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Y.W. Mere, SH.; -----

3. Meiliana Mulyawati, SH.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Law Firm Geoff & Partners, beralamat di Sungai Barito No. 47 Semper Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 April 2012, untuk selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT II**

### INTERVENSI;

**JOHNY SURJANA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan TRS Hang Lekir III/54, RT/RW. 005/008, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

-----

1. Geoffrey E. R. Nanulaita, SH. ; -----

2. Y.W. Mere, SH.; -----

3. Meiliana Mulyawati, SH.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Law Firm Geoff & Partners, beralamat di Sungai Barito No. 47 Semper Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Mei 2012, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**

### INTERVENSI 2 ;

**Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :** -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 47/PEN-DIS/2012/PTUN –JKT tanggal 03 April 2012 tentang pemeriksaan perkara dengan Acara Biasa;

-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 47/PEN/2012/PTUN –JKT., tanggal 03 April 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara tersebut;

-----

Hal 3 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 47/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tertanggal 04 April 2012, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT. Tanggal 15 Mei 2012, tentang diterimanya Pemohon Intervensi (Tony Surjana) sebagai Pihak Tergugat II Intevensi; -----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT. Tanggal 22 Mei 2012, tentang diterimanya Pemohon Intervensi (Johny Surjana) sebagai Pihak Tergugat II Intevensi 2; -----
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dalam perkara ini ; -----
- Telah membaca Surat-Surat bukti dan berita acara persidangan yang bersangkutan dalam perkara ini; -----
- Telah mendengarkan keterangan-keterangan saksi Penggugat dan Saksi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 dalam persidangan; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menggugat melalui surat gugatannya tertanggal 26 Maret 2012 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Maret 2012 dalam Register Perkara Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT, dan gugatan tersebut telah diperiksa pada Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki tanggal 01 Mei 2012 yang mengemukakan dasar dan alasan sebagai berikut :

A. OBYEK SENGKETA : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa dalam sengketa Tata usaha Negara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 4076 / Rorotan, Tertanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur Tanggal 23 —No. 06464/2004, Luas 2075 M2 atas Nama Johny Surjana; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 4077/Rorotan, Tertanggal 06 juli 2004, Surat Ukur Tanggal 23 – 4- 2004 No. 06463/ 2004, luas 4888 m2 atas nama Tony Surjana; -----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 512/ Pusaka Rakyat, Tertanggal 23 -- 1975, Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 1199/ 1975 Tanggal 23 —, Luas 9675 M2 Atas Nama Tony Surjana; -----

Yang semuanya terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut Surat Keputusan Objek Sengketa; --

## B. TENGGANG WAKTU :-----

Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012, bermula pada tanggal 28 Pebruari 2012 Ghozali (Ahli Waris Asmat Bin H. Pungut ) melalui Kuasanya Jhonson Sianturi, SH. dari Kantor Advokat/Pengacara SAPALA, mengajukan surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara / Tergugat, untuk penerbitan Sertifikat atas sebidang tanah Milik Adat dengan Girik C. No. 3411 Persil 31. S.II luas 14.920 m2 atas nama Asmat Bin H. Pungut yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, bahwa Tergugat dengan suratnya Nomor : 475/31.72-300.7/III/2012 Tanggal 16 Maret 2012 yang disampaikan kepada kuasa Para Penggugat yang menjelaskan bahwa diatas tanah hak milik

Hal 5 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat, telah terbit sertifikat Hak Milik No. 512/ Pusaka Rakyat tercatat atas nama Tony Surjana, SHM. 4076 /Rorotan tercatat atas nama Johny Surjana, dan SHM. No. 4077/Rorotan tercatat atas nama Tony Surjana dan mempersilahkan untuk menindak lanjuti melalui proses hukum dilembaga Peradilan, karenanya gugatan yang diajukan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur oleh Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat;

## ADAPUN DASAR - DASAR SERTA ALASAN - ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa yang menjadi dasar atau alasan alasan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di dalam Undang Undang yang bersangkutan ic.Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomkor 5 Tahun 1986 tentang Paradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan  
asas – asas umum pemerintahan yang baik;

2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang Sah dari Almarhum Asmat Bin H. Pungut, hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Waris tertanggal 16 April 2007 yang ditanda tangani para ahli waris, dan diketahui oleh Ketua Rt 002 Ketua rw. 03, Lurah Sukapura dengan nomor register 106/1.755 , dan Camat Cilincing dengan nomor register 20/1.755;-----

3. Bahwa para Penggugat selaku ahli waris yang mewarisi sebidang tanah milik Adat dari Orang tuanya Asmat Bin H. Pungut yang meninggal dunia pada tanggal 05 Maret 1973 dan Konok/Istri Asmat Bin H. Pungut meninggal dunia pada tanggal 12 april 2007, yang meninggalkan warisan berupa sebidang tanah milik Adat dengan Girik C. No. 3411 Psl 31S.II luas 14.920 m2 atas nama Asmat Bin H. Pungut, yang terletak di jalan Cakung Cilincing Rt.02 Rw.05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan PT. Fisindo Makmur Sentosa ( Pabrik Udang );-----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Saluran Air;-----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan PT. Amerin;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Cakung Cilincing; -----

4. Bahwa sebidang tanah milik adat yang diwarisi para penggugat dahulunya masuk ke wilayah Desa Pusaka Rakyat Kabupaten Bekasi Jawa Barat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 Tentang Perubahan batas-batas Wilayah Pemda DKI Jakarta serta berdasarkan

Hal 7 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kepmendagri Nomor 151 Tahun 1975 Tentang Penetapan batas-batas secara pasti wilayah Pemda DKI Jakarta dengan Pemda Propinsi Jawa Barat menjadi masuk ke wilayah Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dan tanah milik adat para penggugat adalah hasil verivikasi eks Jawa Barat tahun 1976; -----

5. Bahwa sesuai dengan surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor D.I/7805/D.30 tanggal 20 Desember 1975 tentang penghapusan dan perubahan nama nama Kelurahan dan Kecamatan di wilayah DKI Jakarta dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 tanggal 29 Juli 1986 tentang pemecahan, penyatuan, penetapan batas, perubahan nama kelurahan, tanah milik adat para penggugat masuk ke wilayah Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, karena Kelurahan sukapura sudah dipecah 2 (dua) yaitu Kelurahan Sukapura dan Kelurahan Rorotan;
- 

6. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari Asmat Bin H. Pungut yang memiliki sebidang tanah milik adat seluas 14. 920 m2 dengan Girik C. 3411 Persil 31 S. II atas nama Asmat Bin H. Pungut, yang dikenal di jalan Raya Cakung Cilincing Rt.02 Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota administrasi Jakarta Utara;
- 

7. Surat pernyataan para ahli waris Asmat bin H. Pungut tertanggal 20 Pebruari 2008 yang ditanda tangani oleh Ketua Rt.002 Ketua Rw.05 Kelurahan Rorotan, bahwa tanah milik Adat girik C. No. 3411 Persil 31 S.II atas nama Asmat Bin H. Pungut luas 14.920 m2 belum pernah dimohonkan pembuatan sertifikat;
- 

8. Surat Pernyataan Tidak sengketa yang ditanda tangani Ghozali, Ketua Rt.002 Ketua Rw.05 dan diketahui oleh Lurah Rorotan dengan Register



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008 dan Camat Cilincing dengan

Register Nomor: 10/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;

9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Pusaka Rakyat tertanggal 23 Maret 2009 Nomor 595.3/4/ID/PR/III/09, yang menjelaskan bahwa Girik C. No. 177 adalah atas nama Kantor Bin Kanin bukan atas nama Taban Bin Saud, dan Girik C. No. 947 adalah atas nama H. Muhadjir Bin H. Lampir bukan atas nama Asmat Bin H. Pungut; -----

10. Bahwa berdasarkan surat keterangan dari Kepala Desa Pusaka Rakyat tersebut bahwa Girik C. 177 adalah atas nama Kantor Bin Kanin, akan tetapi sudah menjadi SHM. Nomor 4076/ Rorotan atas nama Johny Surjana; -----

11. Surat dari Lurah sukapura No. 38/1.711.1 tertanggal 13 Pebruari 2008 yang menjelaskan bahwa setelah diadakan pengecekan pada buku Letter C Kelurahan Sukapura yang ada, tercatat bahwa girik C No.3025 Persil 24 S. II luas 4840 m2 atas nama Aminah Binti Alim, hasil verifikasi eks Propinsi Jawa barat tahun 1976; -----

12. Bahwa dalam surat Keterangan Lurah Sukapura tersebut, jelas dan sangat jelas bahwa Girik C. No. 3205 Psl. 24 S. II atas nama Aminah Binti Alim yang menjadi dasar Sertifikat 4077/ Rorotan atas nama Tony Surjana sampai saat ini berada di wilayah Kelurahan Sukapura bukan di wilayah Kelurahan Rorotan;-----

13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Lurah sukapura No. 47/1.711.1 tertanggal 25 Februari 2008 yang menjelaskan Girik C. 3411 Persil 31 S. II luas 14.920 m2 atas nama Asmat Bin H. Pungut tercatat dan berada / masuk Kelurahan Sukapura, akan tetapi pada tahun 1986 terjadi pemekaran dan menjadi masuk kewilayah Kelurahan Rorotan; -----

Hal 9 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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

14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Lurah Rorotan dengan Nomor 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008 yang menerangkan, bahwa sesuai catatan pada buku letter C Kelurahan Rorotan, tanah milik Adat yang dikenal dengan Girik C. Nomor 3411 Persil 31 S.II atas nama Asmat Bin H. Pungut luas 14.920 m2 terletak di Rt.002 Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dan sampai sekarang tanah Girik C.No. 3411 Psl. 31 S.II atas nama Asmat Bin H. Pungut belum ada perubahan masih tetap atas nama Asmat Bin H. Pungut;

15. Bahwa Asmat Bin H. Pungut tidak pernah memiliki tanah milik adat dengan Girik C. 947 Persil 24 S. II yang terletak di Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, akan tetapi Asmat Bin H. Pungut hanya memiliki tanah milik adat yang terletak Jalan Cakung Cilincing Rt.02 Rw.05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yaitu dengan Girik C. 3411 Persil 31 S. II. Halini sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Sukapura dan Lurah Rorotan; -----

16. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 512/ Pusaka Rakyat yang diterbitkan pada tahun 1975 dengan dasar Girik C. 947 Persil 24 S. II beralih Hak Kepemilikan kepada Tony Surjana berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, SH. Sedangkan Asmat Bin H. Pungut telah meninggal dunia pada tahun 1973 dan Istrinya (KONOK) meninggal pada tahun 2007; -----

17. Bahwa Asmat Bin H. Pungut tidak pernah memiliki tanah Milik Adat dengan Girik C.No. 947 Psl. 24 S. II, hal ini sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Pusaka Rakyat No. 595.3/4/ID/PR/III/09 tanggal 23 Maret 2009 yang menjelaskan " bahwa Girik C. No. 947 Psl. 24 S.II bukan atas nama Asmat Bin H. Pungut melainkan atas nama H. Muhadjir Bin H. Lampir ;-----

### 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

18. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 512/ Pusaka Rakyat diterbitkan atau dikeluarkan pada tanggal 23-10 –dan gambar ukur dibuat dengan tanggal yang sama yaitu tanggal 23 — 1975 bahwa hal ini suatu keanehan dan keganjilan bahwa gambar ukur dan sertifikat dibuat dan dikeluarkan pada tanggal, bulan, tahun yang sama yaitu sama-sama tanggal 23 —; -----
19. Bahwa petunjuk pembuatan sertifikat Hak Milik No. 512/ Pusaka Rakyat jelas terlihat pendaftaran sertifikat pada tanggal 16 Agustus 1975, sedangkan yang menjadi petunjuk untuk pembuatan sertifikat tersebut adalah Surat Kepala Desa Pusaka Rakyat tanggal 30 Agustus 1975 dengan Nomor 123/16/5/1975, bahwa dengan demikian nyata-nyata duluan pendaftaran tanah baru keluar petunjuk atau dasar untuk pendaftaran sertifikat; -----
20. Bahwa Sertifikat No. 512/ Pusaka Rakyat Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang penerbitannya pada tahun 1975 sampai saat ini belum pernah diverivikasi ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, akan tetapi sudah terdaftardi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, yang seharusnya sebelum diverivikasi maka sertifikat tersebut belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;
21. Bahwa melihat Gambar Situasi / Surat Ukur SHM. No. 512/ Pusaka Rakyat berbatasan langsung dengan Tanah bulog, sedangkan Tanah milik Bulog jauh dari tanah milik adat Asmat Bin H. Pungut dengan Girik C. No. 3411 Psl. 31 S. II luas 14.920 m2, dan seharusnya harus berbatasan dengan SHM. No. 690/Rorotan atas nama Tony Surjana, SHM. No. 4076/Rorotan atas nama Johny Surjana dan SHM. No. 4077/ Rorotan atas nama Tony Surjana, karna letak objek adalah diatas lokasi yang sama; -----
22. Bahwa kalau dicermati dengan teliti dan seksama seharusnya SHM. No.4076/Rorotan atas nama Johny Surjana, dan SHM. No. 4077 atas nama Tony Surjana serta SHM. No. 512/Pusaka Rakyat atas nama Tony

Hal 11 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surjana harus saling berbatasan satu sama lain karena letak objek sengketa diatas lokasi yang sama, akan tetapi melihat gambar situasi/ surat ukur satu sama lain bertolak belakang dan tidak ada titik temu batas-batasnya; -----

23. Bahwa para Penggugat telah mengurus Pajak Bumi Dan Bangunan dengan resmi ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Koja dengan melampirkan data data syarat sayarat untuk pengurusan Proses pembuatan SPPT.PBB atas nama Asmat Bin H. Pungut, maka para Penggugat diberikan Laporan hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Nomor : LAP/WPJ.21/KP.0406/2008 tertanggal 19 Maret 2008, yang menjelaskan bahwa diatas objek pajak yang dimohonkan belum pernah keluar SPPT.PBB, maka dengan demikian permohonan para ahli waris Asmat Bin H. Pungut dapat dikabulkan; -----

24. Bahwa berdasarkan hal tersebut terbitlah SPPT.PBB atas nama Asmat Bin H. Pungut dengan NOP. 31.75.040.002.061.0004.0 dan SPPT.PBB tersebut membuktikan bahwa Girik C. 3411 Persil 31 S. II atas nama Asmat Bin H. Pungut berada di peta blok 061; -----

25. Bahwa Para Penggugat mendapatkan SPPT. PBB atas nama Tony Surjana, Johny Surjana dengan SPPT. PBB. NOP. 31.75.040.002.046.0007.0 atas nama Tony Surjana ; -----

26. Bahwa SPPT. PBB atas nama Tony Surjana dan Johny Surjana jelas-jelas berada di peta blok 046 bukan di peta blok 061, Sesuai dan berdasarkan SPPT PBB atas nama Tony Surjana dan Johny Surjana; -----

27. Bahwa Para Penggugat mendapatkan Akta pernyataan yang sebenarnya yang dibuat Muhammad Soleh di hadapan Notaris Subuh Priyambodo, SH. Notaris di Jakarta dengan Akta No.1 tertanggal 18 Februari 2011 yang sangat jelas menyatakan "bahwa dia adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditugaskan ke BPN Jakarta Utara untuk mengurus sertifikat No. 512/  
Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana, SHM. No. 690/ Rorotan atas  
nama Tony Surjana, SHM No. 4076/ Rorotan atas nama Johny Surjana  
dan SHM No. 4077/ Rorotan atas nama Tony Surjana; -----

28. Bahwa dalam surat Pernyataan tersebut, M. Soleh benar benar bekerja  
sama dengan Oknum Badan Pertanahan Jakarta Utara untuk memploting  
diatas tanah Asmat Bin H. Pungut yang seharusnya bukan diatas tanah  
Asmat Bin H. Pungut;-----

29. Bahwa Para Penggugat menguasai secara fisik tanah tersebut secara  
turun-temurun sampai sekarang dan serta menyewakan tanah Objek  
sengketa tersebut;-----

30. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan  
permohonan penerbitan sertipikat atas Girik C. No. 3411 Psl 31. S.II atas  
nama Asmat Bin H. Pungut kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan  
Kota Administrasi Jakarta Utara dengan surat tertanggal 28 Februari  
2012; -----

31. Bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak  
mengabulkannya dengan melalui Surat Nomor : 475/31.72-300.7/III/2012  
tanggal 16 Maret 2012 dan menjelaskan dengan berdasarkan kepada  
Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9  
Tahun 1999 tentang cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah  
Negara dan Hak Pengelolaan, menjelaskan pada pokoknya;

- Bahwa diatas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat telah terbit  
sertifikat Hak Milik No. 512 / Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana,  
Sertifikat Hak Milik No. 4076/ Rorotan atas nama Johny Surjana dan  
Sertifikat Hak Milik No. 4077/ Rorotan atas nama Tony Surjana;

Hal 13 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk pembatalan Hak Atas Tanah dilakukan dengan cara Cacat Hukum Administratif dalam penerbitannya; -----
- Karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; -----
- Sehubungan dengan uraian tersebut diatas, dipersilahkan Saudara menindak lanjuti proses hukum di lembaga peradilan yang sekaligus merupakan upaya penyelesaian secara tuntas menyangkut permasalahan tanah dimaksud;----

32. Bahwa ternyata tanah yang dikenal di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara dengan tanah milik Adat Girik C. No. 3411 Psl 31 S.II atas nama Asmat Bin H. Pungut yang para Penggugat dimohonkan penerbitan sertifikatnya ternyata telah terbit :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 4076/ Rorotan , tanggal 06 Juli 2004, surat ukur tanggal 23-4-2004 No. 06464/2004, luas 2075 m2 atas nama Johny Surjana; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 4077/ Rorotan, tanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23-4-2004 No. 06463/2004, luas 4888 m2 atas nama Tony Surjana; -----
- Sertifikat Hak Milik nomor : 512/ Pusaka Rakyat, tanggal 23 – 10 - 1975, surat ukur tanggal 23 —, luas 9675 m2, atas nama Tony Surjana; -----

33. Bahwa penerbitan surat Keputusan Objek Sengketa tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik atas tanah perkara a quo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa adapun alasan-alasan Para Penggugat menggugat Eksistensi

Keputusan Tergugat yaitu penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa, telah bertentangan dengan : -----

PERTAMA : Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 (2), pasal 33 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (vide: Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Dengan alasan : -----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat keputusannya telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah karena Para Penggugat adalah satu-satunya pihak yang memiliki dan menguasai tanah *a quo*, dan Tergugat tidak pernah melibatkan Para Penggugat dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan dan persetujuan lain-lain, sehingga tindakan tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada: -----

Pasal 3 (2) yang berbunyi 'sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :-----

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan -----
- b. Penetapan batas-batasnya; -----

Pasal 33 (1) yang berbunyi "sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pertahanan kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikatbaru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu";  
-----

KEDUA : Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kecermatan/kehati-hatian, Asas Kepastian

Hal 15 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum (vide : Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas  
Undang-Undang Nomo 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara); -----

Dengan alasan : -----

- Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan surat keputusan harus meneliti dulu tanah yang akan diterbitkan sertifikat; -----
- Bahwa Tergugat hanya menerima informasi, data dll dari Pemohon hak, tanpa meneliti kebenaran dari akta peralihan hak yang telah dipergunakan berulang kali untuk obyek yang berbeda yang bersifat pidana yang akan juga nantinya menjadi proses yang akan ditempuh oleh Para Penggugat; -----
- Bahwa untuk kegiatan-kegiatan Pengukuran, Pemetaan dan lain sebagainya harus diumumkan terlebih dulu, dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun;-----
- Bahwa penunjukan batas hanya dilakukan secara sepihak dan tidak ada pengukuran diatas tanah surat keputusan objek sengketa; -----
- Bahwa semestinya dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas-batas tanah, maka selain Pemohon sertifikat juga perlu hadir dan juga disaksikan oleh pemilik/yang menguasai tanah semula atau yang berbatasan dengannya;-----

KETIGA : Bertentangan dengan pasal 31 ayat (1) Peraturan  
Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997  
tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi "Sertifikat

#### 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

diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah sebagai mana dimaksud pasal 30 ayat (1) JO pasal 1 ke (6), (7), (12), (15) dan (17) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi:-----

- (6) : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan yang mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
- (7) : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaniya; -----
- (12) ; Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian;  
-----
- (15) : Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah; -----
- (17) : Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;  
-----

Dengan alasan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat telah tidak cermat menentukan data fisik dan data yuridis, batas-batas dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat, dalam menerbitkan objek sengketa karena satu sama lain tidak berbatasan dan yang seharusnya objek sengketa harus saling berbatasan karena letak objek sengketa satu sama lain tidak saling berbatasan, sedangkan objek sengketa adalah diatas lokasi yang sama atau letaknya tidak terpisah-pisah; -----

Dengan alasan-alasan tersebut diatas, tergugat telah menerbitkan keputusan yang “bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan” dan/atau “telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

Bahwa untuk itulah Para Penguat mengajukan gugatan ini, sebagaimana telah diuraikan diatas, agar pengadilan membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Keputusan Objek Sengketa disertai dengan pencabutan dan pencoretan dari daftar buku tanah Tergugat atas Surat Keputusan Objek Sengketa;-----

Selanjutnya, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik:-----
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 4076/ Rorotan, tanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23-4-2004 Nomor 06464/2004, luas 2075 m2 atas nama Johny Surjana; -----
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4077/ Rorotan, tanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23-4-2004 Nomor 06463/2004, luas 4888 m2 atas nama Tony Surjana; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat, tanggal 23 — 1975, Surat Ukur tanggal 23 —, luas 9675 m2, atas nama Tony Surjana; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Tergugat Sertifikat Hak Milik: -----

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 4076/ Rorotan, tanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23-4-2004 No. 06464/2004, luas 2075 m2 atas nama Johny Surjana; -----

b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4077/ Rorotan, tanggal 06 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23-4-2004 No. 06463/2004, luas 4888 m2 atas nama Tony Surjana; -----

c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 512/ Pusaka Rakyat, tanggal 23 — 1975, Surat Ukur tanggal 23 —, luas 9675 m2, atas nama Tony Surjana; -----

4. Mewajibkan tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan Penggugat sesuai dengan surat permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan tertanggal 28 Februari 2012 tentang Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah Milik Adat dengan Girik C No. 3411 Persil 31 S.II atas nama Asmat bin H.Pungut yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.002 Rw.05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara; -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah masuk permohonan intervensi tertanggal 08 Mei 2012 dari Tony Surjana yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Geoffrey Natulaitta, SH., dan Meiliana Mulyawati, SH., Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Law Firm Geof & Partners, beralamat di Jalan Sungai Barito No. 47 Semper, Jakarta Utara, dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 47/G/2012/PTUN –JKT. tanggal 15 Mei 2012. Dengan Menetapkan

Hal 19 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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

Pemohon Intervensi (TONY SURJANA) sebagai Tergugat II Intervensi dalam Sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut juga telah masuk permohonan intervensi tertanggal 22 Mei 2012 dari Johny Surjana yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Geoffrey Nanulaitta, SH., dan Meiliana Mulyawati, SH., Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Law Firm Geof & Partners, beralamat di Jalan Sungai Barito No. 47 Semper, Jakarta Utara, dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 47/G/2012/PTUN –JKT. yang Menetapkan Pemohon Intervensi (JOHNY SURJANA) sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam Sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para pihak telah datang menghadap di persidangan, Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Efendi Husin, S.H. 2. Hj. Zaimah, SH. 3. Jhonson Sianturi, SH., sedang Tergugat diwakili oleh Kuasanya yaitu Sumarmin Dwi Yuwono, Aptnh, dan Sudarna, SH., Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 diwakili oleh Kuasa hukumnya yaitu Geoffrey E. R. Nanulaitta, SH. dan Meiliana Mulyawati, SH.;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Mei 2012, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

## **DALAM POKOK PERKARA.** -----

1. Bahwa Tergugat mohon Yang Terhormat Majelis Hakim agar segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam pokok perkara untuk menjadi bahan pertimbangan; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan  
dibenarkan oleh hukum; -----

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Asmat bin H. Pungut tidak pernah memiliki bidang tanah dengan girik C. 947 persil 24 S.II yang terletak di Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, akan tetapi Asmat bin H. Pungut hanya memiliki tanah milik adat yang terletak Jalan Cakung Rt.002 Rw.05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yaitu denagan Girik C. No. 3411 persil 31 S.II . Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Sukapura dan Lurah Rorotan . Sedangkan Asmat bin H. Pungut telah meninggal dunia pada tahun 1973 dan Istrinya ( KONOK) meninggal pada tahun 2007. sebagai perbuatan / tindakan Tergugat, berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan atau melawan hukum, bersifat individual, konkrit, final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karenanya haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah; -----
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan dalil- dalil sebagai berikut : -----

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.512/Pusaka Rakyat atas nama Asmat Bin H. Pungut, dialihkan kepada Tony Suryana, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 1991 No. 493/Cilincing/1991 dihadapan PPAT Richardus Nangkih Silingga, SH. Dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik

Hal 21 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

No. 512/Pusaka Rakyat adalah berasal Konversi Milik Adat Girik C No. 947 persl 24 S. I Surat Keterangan Kepala Desa Pusaka Rakyat tanggal 30 Agustus 1975 No. 123/16/5/1975, Surat Pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1975 tertanggal 22 -05-1975, Surat permohonan dari Asmat bin H. Pungut tanggal 16-8-1975. Surat Keterangan dan pernyataan dari Asmat Bin H. Pungut tanggal 16-08-1975, Surat Pernyataan penunjukan batas dan luas dari Asmat bin H. Pungut tanggal 16-08-1975 yang diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat, Pengumuman tanggal 16-08-1975 yang diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat dan Asisten/Wedana Cilincing tanggal 22 -05-1975 No. 91/75, Surat – Pernyataan dari Asmat Bin H. Pungut tanggal 18 Oktober 1975 yang diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat;

- b. Bahwa Sertipikat Hak milik No. 507/Pusaka Rakyat terbit pada tanggal 17 September 1975 atas nama Tadan bin Saud berasal adari Konversi tanah Milik Adat Girik No. 177 persil 24 S II, Surat Keterangan Kepala Desa Pusaka Rakyat tanggal 11 april 1975 No. 125/16/5/1975 dan peralihan hak kepada Johnny Surjana sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Richardus Nangkih Sinulingga,SH. Tanggal 25-07-1991 No. 491/Cilincing/1991. Dasar /data Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 507/Pusaka Rakyat adalah Surat Pemberitahuan ketetapan Ipeda tanggal 22 Mei 1975, Surat Permohonan dari H. Tabom bin Saut tanggal 8-04-1975 yang di ketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat, Surat Ketearnagan No. 125/16/5/1975 tanggal 11 April 1975 dan diketahui oleh Camatan Cilincing tanggal 22 Mei 1975 No. 92/75, Surat Keterangan dan pernyataan dari H. Tabon bin saut tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8-04-1975 dan diketahui oleh Kepala desa Pusaka Rakyat serta Camat Cilincing, Surat Pernyataan penunjuk batas dan luas tanggal 8-04-1975 oleh H. Tabon bin Saut dan diketahui oleh Kepala desa Pusaka Rakyat, pengumuman tanggal 08-04-1975 diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat dan Camat Cilincing;

-----  
c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 64/Gapura Muka terbit pada tanggal 12-06-1980 atas nama H. Aminah binti Alim, berasal dari Konversi Milik Adat Girik C No. 3205 blok 24 S. II, Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 26-03-1980 No. 3860/WPJ/10/Ki.2404/1980 dan telah divirifikasi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 4077/Rorotan dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT. Richardus Nangkikh Sinulingga, SH tanggal 25 Juli 1991 No. 492/Cilincing/1991, Setipikat Hak Milik No. 4077/Rorotan beralih Haknya Kepada Tony Surjana; -----

d. Bahwa dari hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka telah cukup alasan hukum untuk menegaskan di sini bahwa dalil Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar / melawan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, ternyata tidak terbukti;

-----  
5. Bahwa Tergugat sebagai Instansi Pemerintah yang diberi tugas dan kewenangan dibidang Pertanahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, harus berpegang pada ketentuan hukum formil yang berlaku, yang dalam hal permohonan pendaftaran

Hal 23 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak harus merujuk pada Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; ----

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

DALAM POKOK PERKARA . -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 Mei 2012, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

**A. TENTANG EKSEPSI.** -----

**I. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.** -----

1. Bahwa dalam surat gugatannya halaman 2 poin B mengenai Tenggang Waktu, Para Penggugat secara detail menyatakan adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012. Bermula pada tanggal 28 Pebruari 2012, Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat (sebenarnya ini surat permohonan yang ke-3 dimana yang pertama tahun 2009, kedua tahun 2010 dan ketiga tahun 2012) untuk penerbitan sertifikat atas sebidang tanah milik adat girik C. No. 3411 persil 31. S.II luas 14.920 m<sup>2</sup> atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asmat Bin H. Pungut. Kemudian Tergugat dengan suratnya Nomor : 475/31.72-300.7/III/2012 tanggal 16 Maret 2012 yang disampaikan kepada Penggugat menjadi dasar tenggang waktu gugatannya sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 
2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya mengenai tenggang waktu ini jelas sangat absurd dan bertentangan dengan fakta hukum yang ada dimana *pada tanggal 14 Maret 2009* Tergugat II Intervensi bersama Tony Surjana/Tergugat II Intervensi juga telah melaporkan Para Penggugat (Penggugat 1, 2 dan 4) kepada pihak Kepolisian Resort Metropolitan Jakarta Utara atas penyerobotan tanah milik Para Tergugat II Intervensi (Tony Surjana dan Johnny Surjana) sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 4077/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 luas 9.675 m<sup>2</sup>, sertifikat No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 4.888 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.690/Rorotan tanggal 30 September 1998 luas 4.875 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara luas 2.075 m<sup>2</sup>;

- 
3. Bahwa dalam proses perkara pidana tersebut telah berjalan dimana sejak tanggal 14 Pebruari 2012 dan 17 Pebruari 2012, Polresmetro Jakarta Utara telah meningkatkan status Para Penggugat (Penggugat 1,2 dan 4) menjadi Tersangka atas kasus penyerobotan tersebut dimana barang bukti dalam perkara tersebut adalah :-----

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;

-----

Hal 25 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Pebruari 2008 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Pebruari 2008 atas nama GHOJALI; -----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama GHOJALI dan JOHANES MULIA; -----  
(Bukti T II INTERVENSI -); -----

4. Bahwa akan tetapi sebelumnya Penggugat melalui kuasa hukumnya Sdr. Drs. JOAKIM B. TAOLIN, JHONSON SIANTURI, SH dkk pada tanggal 22 April 2010 pernah menyurati Tergugat dimana perihal suratnya adalah Mohon Pembatalan sertifikat No. 4076/Rorotan, Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan dimana Tergugat dengan Suratnya Nomor 1039/31.72/V/2010 tanggal 05 Mei 2010 telah mengundang Para Penggugat, Tergugat II Intervensi (TONY SURJANA dan JOHNY SURJANA) untuk penyelesaian permasalahan permohonan pembatalan sertifikat tanah No. 4076/Rorotan, Sertifikat hak milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan atas permohonan Para Penggugat dimana Para Penggugat, Tergugat II Intervensi (TONY SURJANA dan JOHNY SURJANA) hadir dalam rapat dengan Tergugat pada tanggal 12 Mei 2010 (Bukti T II INTERVENSI -);-----

5. Bahwa adalah tidak benar dan mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012 namun sebenarnya jauh sebelumnya Para Penggugat sudah mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa yaitu sejak tahun 2009 saat ditemukan data baru versi Para Penggugat kemudian mengajukan surat permohonan penerbitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat kepada Tergugat namun Tergugat II Intervensi (TONY SURJANA dan JOHNY SURJANA) tidak menyimpan lagi fotocopy surat permohonannya kecuali surat permohonan tanggal 12 Mei 2010 tersebut sehingga tenggang waktu untuk Para Penggugat mengajukan gugatan secara limitative 90 hari sejak tanggal 12 Mei 2010 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terlewati (*vide* Mahkamah Agung juga telah memberi petunjuk masalah tenggang waktu dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 butir V); -----

6. Bahwa dengan telah lewatnya tenggang waktu gugatan Penggugat maka berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan Ketua Pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diberikan kewenangan untuk memutuskan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

## II. Tentang gugatan tidak jelas dan kabur ( *obscuur libel* ). -----

7. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat point 3 halaman 4-nya menyatakan memiliki tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 m<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut yang terletak di jalan Cakung Cilincing Rt 02 Rw 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota administrasi Jakarta Utara; -----
8. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi (Tony Surjana dan Johnny Surjana) jelaskan pada poin 3 diatas telah terjadi penyerobotan dengan menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut **padahal** tanah Tergugat II Intervensi

Hal 27 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Johny Surjana) atas Sertifikat Hak Milik 4076 seluas 2.075 m<sup>2</sup> atas berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 507/Pusaka Rakyat terbit tanggal 17 September 1975 atas nama Tadan Bin Saud berasal dari Konversi tanah milik Adat Girik No. 177 persil 24 S II; -----

9. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur jika menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut untuk membatalkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi (Johny Surjana), karena tidak *diketahui kebenaran* girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut tersebut apalagi sejak tanggal 14 Pebruari 2012 dan 17 Pebruari 2012 statusnya Para Penggugat (Penggugat 1, 2 dan 4) telah ditetapkan Polresmetro Jakarta Utara menjadi tersangka dimana pada tanggal 7 Mei 2012 berkasnya telah dilimpahkan kepada pihak Kejaksaan Negeri Jakarta Utara;---
10. Bahwa halamana juga diperkuat *berdasarkan Berita Acara Penelitian/ Pengukuran No. 4/II/INV/2004 tanggal 24 -2 -yang dilakukan dan dikeluarkan oleh Tergugat dikatakan setelah diplot antara peta yang tergambar pada Peta Kelurahan Rorotan FG No. 65/25 dengan hasil pengukuran tidak terjadi perubahan tanda batas dan tidak terjadi tumpang tindih antara bidang tanah yang dimohonkan dengan bidang- bidang tanah yang berbatasan (Bukti T II INTERVENSI -);-----*

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini dimohonkan kehadiran Majelis Hakim untuk menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dengan menolak gugatan Penggugat;

## B. TENTANG POKOK PERKARA. -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat II Intervensi (Johny Surjana membantah secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui dengan tegas dibawah ini;
12. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi (Johny Surjana uraikan dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* sudah seyogianya dianggap menjadi bagian dari uraian dalam Pokok Perkara ini, dan oleh karenanya tidak perlu diulang;-----
13. Bahwa seluruh dalil gugatan Para Penggugat pada poin 2 halaman 3 sampai dengan poin 28 halaman 9 seluruhnya tidak benar karena beberapa bukti surat diduga di palsukan, termasuk tindakan saudara Muhammad Soleh yang tanpa hak/persetujuan Tergugat II Intervensi mengambil SPPT PBB tahun 2003 atas nama Para Tergugat II Intervensi (Tony Surjana dan Johny Surjana) dan Ali Surjana sebagaimana Surat Keterangan Lurah Rorotan tertanggal 23 April 2003 (*Bukti T II INTERVENSI -*);-----
14. Bahwa kemudian setelah SPPT PBB milik Para Tergugat II Intervensi dan Ali Surjana tersebut diambil maka sejak tahun 2010 Tergugat II Intervensi tidak mendapat SPPT PBB lagi atas tanahnya, namun diketahui terbitnya Hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Nomor : LAP/WPJ/KP.0406/2008 tertanggal 19 Maret 2008 yang kemudian terbit NOP 31.75.040.002.061.0004.0 dan SPPT PBB milik Para Penggugat (Asmat Bin Haji Pungut) pada tahun 2008 sebagaimana dalil gugatannya poin 23 s/d 26 halaman 8 dimana Tergugat II Intervensi menduga adanya kerjasama antara saudara Muhammad Soleh dengan Para Penggugat *untuk mengakali* SPPT PBB milik Para Tergugat II Intervensi dan Ali Surjana sehingga terbit data baru;-----

Hal 29 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa akibat adanya data baru tersebut maka pihak KPP Pratama Jakarta Koja menerangkan terbit juga Empat lembar Keterangan Rencana Kota masing-masing : -----

- Nomor 251/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Nomor 274/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Nomor 277/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----
- Nomor 286/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT; -----

Sebagaimana Keterangan Wahyu Priyambodo, SE dari KPP Pratama Jakarta Koja mengenai kebenaran atas data baru terbitnya SPPT Nomor 31.75.040.002.061.0004.0 atas nama Asmat Bin H. Pungut luas 14.920 m<sup>2</sup> ternyata kemudian terjadi tumpang tindih dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, sebagaimana hasil penyidikan Polresmetro Jakarta Utara tersebut diterangkan dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) halaman 4 kepada Sdr. Erikos M.S. tertanggal 23 Juni 2009 (*Bukti T II Intervensi -*);

16. Bahwa dengan adanya data baru tersebut maka Para Penggugat diatas tanah Para Tergugat II Intervensi memposisikan/plotting tanah girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama Asmat Bin H. Pungut dengan batas-batas sesuai dalil gugatannya poin 3 halaman 4 gugatannya;

17. Bahwa untuk itu Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) memohon kepada Majelis Hakim untuk nantinya memanggil Dirjen Pajak atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Menteri Keuangan sebagai saksi dan guna mendapatkan izin menteri keuangan untuk memberikan keterangan serta membuka peta blok serta melakukan penelitian lapangan berdasarkan kewenangan pasal 85 ayat (1, 2, 3, 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjelaskan proses terbitnya NOP dan SPPT PBB milik Penggugat dimana *hilangnya* SPPT PBB milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 2008 menjadi indikasi adanya manipulasi data dimaksud (muncul data baru milik Para Penggugat); -----

18. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat sangat absurd dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang ada apalagi dalil gugatan poin 29 halaman 9 yang menyatakan "... Para Penggugat menguasainya secara fisik tanah tersebut secara turun temurun dan menyewakan tanah obyek sengketa tersebut";-----

19. Bahwa sebagaimana dalam dalil Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) atas tindakan pendudukan dan penyerobotan tanah Tergugat II Intervensi oleh Penggugat sejak tanggal 10 Agustus 2003 yang awalnya dilakukan oleh orang suruhan Para Penggugat yaitu Carmin dan Asbuloh di lokasi atas ke-4 tanah Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No.690/Rorotan dimana dilaporkan ke Polresmetro Jakarta Utara dimana proses hukumnya sedang berjalan hingga saat ini (*Bukti T II INTERVENSI* -); -----

20. Bahwa kemudian baru Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) ketahui ke-2 orang tersebut adalah orang-orang suruhan Penggugat 1,2 dan 4 yang akhirnya dibuat Laporan Polisi No. Pol :1200/353/K/III/2009/ Resju, tanggal 14 Maret 2009 dimana prosesnya berjalan sudah tahap

Hal 31 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelimpahan kepada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pertanggal 7 Mei 2012;-----

21. Bahwa begitu juga dengan tindakan saudara Dulyana yang diduga juga bahagian dari Para Penggugat yang membuat surat palsu berupa Surat Kuasa dan Surat Pernyataan atas nama Para Tergugat II Intervensi seakan-akan telah memberi kuasa kepada saudara Dulyana untuk menawarkan, menjual, membuat perikatan kepada pihak lain di lokasi tanah atas ke-4 Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No.690/Rorotan yang telah dilaporkan kepada pihak Polresmetro Jakarta Utara (Bukti T II INTERVENSI -);-----

22. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat pada poin 2 halaman 3 sampai dengan poin 29 halaman 9 seluruhnya telah juga disampaikan oleh Para Penggugat (Penggugat 1,2 dan 4) di depan penyidik Kepolisian Resort Mertropolitan Jakarta Utara dimana justru saat ini status Penggugat 1,2 dan 4 sejak bulan Pebruari 2012 ditingkatkan menjadi Tersangka dimana yang menjadi barang bukti tindak pidana tersebut adalah :-----

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;-----
- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Pebruari 2008 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Pebruari 2008 atas nama GHOJALI;-----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama GHOJALI dan JOHANES MULIA;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 30 s/d 34 halaman 9 hingga halaman 12 juga patut dipertanyakan sebab sejak tahun 2003 permasalahan ini sudah terjadi dan sudah beberapa kali dilakukan pertemuan untuk mencari solusi penyelesaian atas *pendudukan dan penyerobotan tanah* Para Tergugat II Intervensi (Tony dan Johny Surjana) oleh Penggugat namun pihak yang bertindak atas nama dan kepentingan hukum/kuasa hukum yang mewakili Para PENGGUGAT silih berganti orang dengan berbagai dalil mengatasnamakan kepentingan Para Penggugat menolak penyelesaian secara kekeluargaan;-----
24. Bahwa penolakan penyelesaian tersebut dapat dilihat dari tidak ada hasil yang dicapai dari pertemuan antara Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tahun 2009 dan pada tanggal 12 Mei 2010 di kantor Tergugat. Para Penggugat berupaya memanipulasi fakta di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan mengatakan mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012 sebagaimana dalil gugatannya namun sebenarnya sejak tahun 2003 sudah mengetahuinya dan terakhir melalui Tergugat sudah pernah dilakukan musyawarah pada tanggal 10 Mei 2010 di kantor Tergugat; -----
25. Bahwa benar dalam setiap pertemuan dengan pejabat Negara (orang BPN/Tergugat), di Kepolisian dan Pengadilan Tata Usaha sendiri pihak Para Penggugat memberikan kesan negative terhadap Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) dengan menyatakan bahwa Para Tergugat II Intervensi (Tony dan Johny Surjana) adalah fiktif/orangnya tidak pernah ada namun akte kelahiran (*Bukti T II INTERVENSI -*) dan Surat Ganti Nama menjadi bukti keberadaan Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) (*Bukti T II INTERVENSI -9*). Kondisi tersebut adalah akal-akalan Penggugat semata-mata karena bagaimana mungkin

Hal 33 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang Para Tergugat II Intervensi (Johny dan Tony Surjana) yang tidak pernah ada/fiktif dapat membuat Laporan Polisi pada Polresmetro Jakarta Utara sebagaimana Bukti T II Intervensi –dan 7;-----

26. Bahwa Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) memperoleh tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 sebelumnya atas nama Asmat Bin H. Pungut seluas 9.675 m<sup>2</sup> adalah berdasarkan jual beli pada tanggal 25-7-1991 dengan Asmat Bin H. Pungut melalui kuasanya Ali Surjana berdasarkan Surat Kuasa No. 4 tertanggal 1-11-1975 (*Bukti T II INTERVENSI –*) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 493/CILCING/1991 PPAT Richardus Nangkikh Sinulingga, S.H. tanggal 25 Juli 1991 (*Bukti T II INTERVENSI –*);

-----

27. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penggantian nama kepada Tergugat atas SHM No. 512/Pusaka Rakyat asal Persil adalah bekas milik adat C. No. 947 Psl. No. 24 atas nama Asmat Bin H. Pungut, jenis Sawah Kelas II. berdasarkan Surat Ket.Kep.Deso Pusaka Rakyat tgl. 30 Agustus 1975 No. 123/16/5/1975 dengan gambar Situasi tanggal 23-10-1975 Nomor 1199/1975, tanggal Pendaftaran : 16 Agustus 1975 dan tanggal penerbitan sertifikat : 23 Oktober 1975, dimana Tergugat memprosesnya sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat sebelumnya atas nama Asmat Bin H. Pungut kemudian balik nama atas nama Tergugat II Intervensi berada di Propinsi Jawa Barat Kabupaten/Kotamadya Bekasi Kecamatan Cilincing Desa Pusaka Rakyat (*Bukti T II INTERVENSI –*);-----

28. Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah SHM No. 4077/Rorotan dari jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Ny. Haji Aminah Binti Alim atas tanah Hak Milik Nomor 64/Sukapura



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasanya Tergugat II Intervensi sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 19 Juni 1980 diperbuat oleh Notaris Soeleiman Loebis (*Bukti T II INTERVENSI -*) dalam Akta Jual Beli PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, S.H. tanggal 25 Juli 1991 No. 492/Cilincing/1991 (*Bukti T II INTERVENSI -*);-----

29. Bahwa selanjutnya Tergugat melakukan verifikasi atas Sertipikat Hak Milik No. 64/Sukapura atas nama Ny. Haji Aminah Binti Alim menjadi SHM No. 4077/Rorotan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara dimana asal Hak : Konversi Milik Adat Daft. C. No. 3205 blok 24.S.II, Surat Ukur tanggal 23 April 2004 Nomor 06463/2004, tanggal Pembukuan : 6 Juli 2004, tanggal penerbitan sertifikat : 6 Juli 2004, Petunjuk : Konversi/Pendaftaran ; bertalian dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 26 Maret 1980 No. Ris.3860/WPJ/10/KI.2004/1980, dengan Gambar Situasi tanggal 8 April 1980 No. 219/1980 seluas 4.888 M<sup>2</sup> terletak di DKI Jakarta/Jakarta Utara/Cilincing/Sukapura (*Bukti T II INTERVENSI -*) ;

30. Bahwa oleh karena itu *adalah tidak berdasar hukum sama sekali* dalil gugatan Penggugat poin 33 dan 34 halaman 10 sampai dengan 13 yang menyatakan Tergugat telah menerbitkan keputusan yang "bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan" dan/atau "telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena untuk sertifikat 512/Pusaka Rakyat sejak awal sudah bersertifikat atas nama ASMAT Bin Haji Pungut setelah jual beli Tergugat melakukan penggantian atas nama Asmat Bin Haji Pungut keatas nama Tergugat II Intervensi;-----

31. Bahwa begitu halnya juga untuk sertifikat No. 4077/Rorotan atas nama Tergugat II Intervensi berasal dari jual beli sertifikat No. 64/Sukapura

Hal 35 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Ny. Haji Aminah Binti Alim kemudian Tergugat melakukan verifikasi kemudian menjaadi sertifikat No. 4077/Rorotan atas nama Tergugat II Intervensi;---

32. Bahwa oleh karena itu dalil gugatan *Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali* tetapi hanyalah kepanikan Para Penggugat atas peningkatan statusnya sebagai Tersangka dan akan dilimpahkan berkas perkaranya ke pihak Jaksa Penuntut Umum hingga kehilangan akal untuk melakukan upaya hukum lain;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 47/G/2012/PTUN.JKT memberikan putusan; -----

### DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena tenggang waktu mengajukan gugatannya telah lewat waktu/kadaluarsa; -----

### DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah menurut hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam proses menerbitkan :  
-----
  - Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 luas 9.675 m<sup>2</sup> atas nama TONY SURJANA; -----
  - Sertifikat Hak Milik No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 4.888 m<sup>2</sup> atas nama TONY SURJANA; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 29 Mei 2012, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## A. TENTANG EKSEPSI. -----

### I. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

1. Bahwa dalam surat gugatannya halaman 2 poin B mengenai Tenggang Waktu, Para Penggugat secara detail menyatakan adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012. Bermula pada tanggal 28 Pebruari 2012, Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat (sebenarnya ini surat permohonan yang ke-3 dimana yang pertama tahun 2009, kedua tahun 2010 dan ketiga tahun 2012) untuk penerbitan sertifikat atas sebidang tanah milik adat girik C. No. 3411 persil 31. S.II luas 14.920 m<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut. Kemudian Tergugat dengan suratnya Nomor : 475/31.72-300.7/III/2012 tanggal 16 Maret 2012 yang disampaikan kepada Penggugat menjadi dasar tenggang waktu gugatannya sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya mengenai tenggang waktu ini jelas sangat absurd dan bertentangan dengan fakta hukum yang ada dimana *pada tanggal 14 Maret 2009* Tergugat II Intervensi bersama Tony Surjana/Tergugat II Intervensi juga telah melaporkan Para Penggugat (Penggugat 1, 2 dan 4) kepada pihak Kepolisian Resort Metropolitan Jakarta Utara atas penyerobotan tanah milik Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony Surjana dan Johny Surjana) sebagaimana

Hal 37 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 4077/Pusaka Rakyat tanggal 23 Oktober 1975 luas 9.675 m<sup>2</sup>, sertifikat No. 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 4.888 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan tanggal 30 September 1998 luas 4.875 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara luas 2.075 m<sup>2</sup>;-----

3. Bahwa dalam proses perkara pidana tersebut telah berjalan dimana sejak tanggal 14 Pebruari 2012 dan 17 Pebruari 2012, Polresmetro Jakarta Utara telah meningkatkan status Para Penggugat (Penggugat 1,2 dan 4) menjadi Tersangka atas kasus penyerobotan tersebut dimana barang bukti dalam perkara tersebut adalah :-----

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama Asmat Bin H. Pungut; -----
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;
- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Pebruari 2008 atas nama Asmat Bin H. Pungut;-----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Pebruari 2008 atas nama Ghojali;-----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama Ghojali dan Johannes Mulia; -----  
sebagaimana ditunjukkan dalam *Bukti T II INTERVENSI* -;-----

4. Bahwa akan tetapi sebelumnya Penggugat melalui kuasa hukumnya Sdr. Drs. Joakim B. Taolin, Jhonson Sianturi, SH., dkk. pada tanggal 22 April 2010 pernah menyurati Tergugat dimana perihal suratnya adalah Mohon Pembatalan sertifikat No. 4076/Rorotan, Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan dimana Tergugat dengan Suratnya Nomor 1039/31.72/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/2010 tanggal 05 Mei 2010 telah mengundang Para Penggugat, Tergugat II Intervensi (Tony Surjana dan Johny Surjana) untuk penyelesaian permasalahan permohonan pembatalan sertifikat tanah No. 4076/Rorotan, Sertifikat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat dan Sertifikat Hak Milik No. 64/Rorotan atas permohonan Para Pengugat dimana Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony Surjana dan Johny Surjana) hadir dalam rapat dengan Tergugat pada tanggal 12 Mei 2010 sebagaimana ditunjukkan dalam Bukti T II Intervensi

-----

5. Bahwa adalah tidak benar dan mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012 namun sebenarnya jauh sebelumnya Para Penggugat sudah mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa yaitu sejak tahun 2009 saat ditemukan data baru versi Para Penggugat kemudian mengajukan surat permohonan penerbitan sertifikat kepada Tergugat namun Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony Surjana dan Johny Surjana) tidak menyimpan lagi fotocopy surat permohonannya kecuali surat permohonan tanggal 12 Mei 2010 tersebut sehingga tenggang waktu untuk Para Penggugat mengajukan gugatan secara limitative 90 hari sejak tanggal 12 Mei 2010 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terlewati (**vide** Mahkamah Agung juga telah memberi petunjuk masalah tenggang waktu dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 butir V);-----
6. Bahwa dengan telah lewatnya tenggang waktu gugatan Penggugat maka berdasarkan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Hal 39 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ketua Pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 62 ayat (1) huruf e Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 diberikan kewenangan untuk memutuskan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

I. **Tentang gugatan tidak jelas dan kabur  
( obscuur libel ).-----**

7. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat point 3 halaman 4-nya menyatakan memiliki tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 m<sup>2</sup> atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT yang terletak di jalan Cakung Cilincing Rt 02 Rw 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota admintrasi Jakarta Utara;-----
8. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi (Tony Surjana dan Johny Surjana) jelaskan pada poin 3 diatas telah terjadi penyerobotan dengan menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut *padahal* tanah Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) atas Sertifikat Hak Milik 4076 seluas 2.075 m<sup>2</sup> atas berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 507/Pusaka Rakyat terbit tanggal 17 September 1975 atas nama Tadan Bin Saud berasal dari Konversi tanah milik Adat Girik No. 177 persil 24 S II;-----
9. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur jika menggunakan girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut untuk membatalkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana), karena tidak *diketahui kebenaran* girik C 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 atas nama Asmat Bin H. Pungut tersebut apalagi sejak tanggal 14 Pebruari 2012 dan 17 Pebruari 2012 statusnya Para Penggugat (Penggugat 1, 2 dan 4) telah ditetapkan Polresmetro Jakarta Utara menjadi Tersangka dimana pada tanggal 7

**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

Mei 2012 berkasnya telah dilimpahkan kepada pihak Kejaksaan Negeri  
Jakarta Utara;-----

10. Bahwa halamana juga diperkuat berdasarkan Surat Tergugat Nomor  
2335/3/72-300.7/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009 mengenai Surat  
Keterangan Tanah HM No. 4076/Rorortan kepada Sofiuddin, SH  
perihal Hak Milik No. 4076/Rorotan diterbitkan tanggal 6-7-2004 yang  
terletak di Jalan Cakung Cilincing tercatat atas nama Tergugat II  
Intervensi 2 /Johny Surjana (Bukti T II INTERVENSI 2 --);

-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini  
dimohonkan kehadiran Majelis Hakim untuk menerima eksepsi dari Tergugat II  
Intervensi 2 (Johny Surjana) untuk seluruhnya dengan menolak gugatan  
Penggugat;-----

## B. TENTANG POKOK PERKARA. -----

11. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) membantah secara  
tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil  
yang telah diakui dengan tegas dibawah ini; --

12. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) uraikan  
dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* sudah seyogianya  
dianggap menjadi bagian dari uraian dalam Pokok Perkara ini, dan oleh  
karenanya tidak perlu diulang;-----

13. Bahwa seluruh dalil gugatan Para Penggugat pada poin 2 halaman 3  
sampai dengan poin 28 halaman 9 seluruhnya tidak benar karena  
beberapa bukti surat diduga di palsukan, termasuk tindakan saudara  
Muhammad Soleh yang tanpa hak/persetujuan Para Tergugat II  
Intervensi 1 dan 2 (Tony Surjana dan Johny Surjana) mengambil SPPT  
PBB tahun 2003 atas nama Para Tergugat II Intervensi (Tony Surjana  
dan Johny Surjana) dan Ali Surjana sebagaimana Surat Keterangan

Hal 41 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Rorotan tertanggal 23 April 2003 sebagaimana ditunjukkan oleh

*Bukti T II INTERVENSI 1 dan 2* ;-----

14. Bahwa kemudian setelah SPPT PBB milik Para Tergugat II Intervensi dan Ali Surjana tersebut diambil maka sejak tahun 2010 Tergugat II Intervensi tidak mendapat SPPT PBB lagi atas tanahnya, namun diketahui terbitnya Hasil Pemeriksaan Sederhana Lapangan Nomor : LAP/WPJ/KP.0406/2008 tertanggal 19 Maret 2008 yang kemudian terbit NOP 31.75.040.002.061.0004.0 dan SPPT PBB milik Para Penggugat (Asmat Bin Haji Pungut) pada tahun 2008 sebagaimana dalil gugatannya poin 23 s/d 26 halaman 8 dimana Tergugat II Intervensi menduga adanya kerjasama antara saudara Muhammad Soleh dengan Para Penggugat untuk mengakali SPPT PBB milik Para Tergugat II Intervensi dan Ali Surjana sehingga terbit data baru;-----

15. Bahwa akibat adanya data baru tersebut maka pihak KPP Pratama Jakarta Koja menerangkan terbit juga Empat lembar Keterangan Rencana Kota masing-masing :-----

- Nomor 251/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----
- Nomor 274/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----
- Nomor 277/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----
- Nomor 286/TN/JU/II/2009 tanggal 26 Pebruari 2009 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;-----

Sebagaimana Keterangan Wahyu Priyambodo, SE dari KPP Pratama Jakarta Koja mengenai kebenaran atas data baru terbitnya SPPT Nomor 31.75.040.002.061.0004.0 atas nama Asmat Bin H. Pungut luas 14.920 m<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata kemudian *terjadi tumpang tindih* dengan tanah Para Tergugat II Intervensi, sebagaimana hasil penyidikan Polresmetro Jakarta Utara tersebut diterangkan dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) halaman 4 kepada Sdr. Erikos MS tertanggal 23 Juni 2009 sebagaimana ditunjukkan *Bukti T II Intervensi 2*

16. Bahwa dengan adanya data baru tersebut maka Para Penggugat diatas tanah Para Tergugat II Intervensi *memposisikan/plotting* tanah girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama Asmat Bin H. Pungut dengan batas-batas sesuai dalil gugatannya poin 3 halaman 4 gugatannya;-----

17. Bahwa untuk itu Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) memohon kepada Majelis Hakim untuk nantinya memanggil Dirjen Pajak atas nama Menteri Keuangan sebagai saksi dan guna mendapatkan izin menteri keuangan untuk memberikan keterangan serta membuka peta blok serta melakukan penelitian lapangan berdasarkan kewenangan pasal 85 ayat (1, 2, 3, 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjelaskan proses terbitnya NOP dan SPPT PBB milik Penggugat dimana *hilangnya* SPPT PBB milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 2008 menjadi indikasi adanya manipulasi data dimaksud (muncul data baru milik Para Penggugat);-----

18. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat sangat absurd dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang ada apalagi dalil gugatan poin 29 halaman 9 yang menyatakan “..Para Penggugat menguasainya secara fisik tanah tersebut secara turun temurun dan menyewakan tanah obyek sengketa tersebut”;-----

Hal 43 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa sebagaimana dalam dalil Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony dan Johny Surjana) atas tindakan pendudukan dan penyerobotan tanah Para Tergugat II Intervensi oleh Penggugat sejak tanggal 10 Agustus 2003 yang awalnya dilakukan oleh orang suruhan Para Penggugat yaitu Carmin dan Asbuloh di lokasi atas ke-4 tanah Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No.690/Rorotan dimana dilaporkan ke Polresmetro Jakarta Utara dimana proses hukumnya sedang berjalan hingga saat ini sebagaimana ditunjukkan *Bukti T II Intervensi 1 dan 2* –;-----
20. Bahwa kemudian baru Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) ketahui ke-2 orang tersebut adalah orang-orang suruhan Penggugat 1,2 dan 4 yang akhirnya dibuat Laporan Polisi No.Pol :1200/353/K/III/2009/Resju, tanggal 14 Maret 2009 dimana prosesnya berjalan sudah tahap pelimpahan kepada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pertanggal 7 Mei 2012 sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan SP2HP ke-9 tanggal 16 Mei 2012 (*vide Bukti T II Intervensi 1 dan 2* –);-----
21. Bahwa begitu juga dengan tindakan saudara Dulyana yang diduga juga bahagian dari Para Penggugat yang membuat surat palsu berupa Surat Kuasa dan Surat Pernyataan atas nama Para Tergugat II Intervensi (Tony dan Johny Surjana) seakan-akan telah memberi kuasa kepada saudara Dulyana untuk menawarkan, menjual, membuat perikatan kepada pihak lain di lokasi tanah atas ke-4 Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 512/Pusaka Rakyat, No. 4077/Rorotan, No. 4076/Rorotan dan No. 690/Rorotan yang telah dilaporkan kepada pihak Polres Metro Jakarta Utara sebagaimana ditunjukkan Bukti T II Intervensi 1 –;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat pada poin 2 halaman 3 sampai dengan poin 29 halaman 9 seluruhnya telah juga disampaikan oleh Para Penggugat (Penggugat 1,2 dan 4) di depan penyidik Kepolisian Resort Metropolitan Jakarta Utara dimana justru saat ini status Penggugat 1,2 dan 4 sejak bulan Pebruari 2012 ditingkatkan menjadi Tersangka dimana yang menjadi barang bukti tindak pidana tersebut adalah :-----

- Girik C. 3411 persil 31 S. II luas 14.920 m<sup>2</sup> tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama Asmat Bin H. Pungut;-----
- Surat Keterangan No : 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008;
- SPPT No : 31.75.040.002.061-0004.0 tanggal 28 Pebruari 2008 atas nama Asmat Bin H. Pungut;-----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Pebruari 2008 atas nama Ghojali;-----
- Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Desember 2007 atas nama Ghojali dan Johannes Mulia;-----

23. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 30 s/d 34 halaman 9 hingga halaman 12 juga patut dipertanyakan sebab sejak tahun 2003 permasalahan ini sudah terjadi dan sudah beberapa kali dilakukan pertemuan untuk mencari solusi penyelesaian atas *pendudukan dan penyerobotan tanah* Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony dan Johny Surjana) oleh Penggugat namun pihak yang bertindak atas nama dan kepentingan hukum/kuasa hukum yang mewakili Para Penggugat silih berganti orang dengan berbagai dalil mengatasnamakan kepentingan Para Penggugat menolak penyelesaian secara kekeluargaan;-----

24. Bahwa penolakan penyelesaian tersebut dapat dilihat dari tidak ada hasil yang dicapai dari pertemuan antara Para Penggugat, Tergugat

Hal 45 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony dan Johny Surjana) tahun 2009 dan pada tanggal 12 Mei 2010 di kantor Tergugat. Para Penggugat berupaya memanipulasi fakta di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan mengatakan mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012 sebagaimana dalil gugatannya namun sebenarnya sejak tahun 2003 sudah mengetahuinya dan terakhir melalui Tergugat sudah pernah dilakukan musyawarah pada tanggal 10 Mei 2010 di kantor Tergugat; -----

25. Bahwa benar dalam setiap pertemuan dengan pejabat Negara (orang BPN/Tergugat), di Kepolisian dan Pengadilan Tata Usaha sendiri pihak Para Penggugat memberikan kesan negative terhadap Para Tergugat II Intervensi (Tony dan Johny Surjana) dengan menyatakan bahwa Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2 (Tony dan Johny Surjana) adalah fiktif/orangnya tidak pernah ada namun akte kelahiran Tergugat II Intervensi membuktikan lain (*Bukti T II Intervensi 1 dan 2 –*) dan Surat Ganti Nama menjadi bukti keberadaan Tergugat II Intervensi (Johny Surjana) sebagaimana ditunjukkan *Bukti T II Intervensi –*. Kondisi tersebut adalah akal-akalan Penggugat semata-mata karena bagaimana mungkin orang-orang seperti Para Tergugat II Intervensi (Johny dan Tony Surjana) yang didalilkan tidak pernah ada/fiktif dapat membuat Laporan Polisi pada Polresmetro Jakarta Utara sebagaimana *Bukti T II Intervensi –dan 7;-----*

26. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) memperoleh tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan tanggal 6-7-2004 berasal dari verifikasi sertifikat hak milik No. 507/Pusaka Rakyat sebelumnya atas nama Taban Bin Saud seluas 2.075 m<sup>2</sup> adalah berdasarkan jual beli pada tanggal 25-07-1991 dengan Taban (atau disebut Tabroni) Bin Saut melalui kuasanya Ali Surjana berdasarkan Akta Kuasa No. 2 tertanggal 1-11-1975 diperbuat oleh Notaris Raden



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santoso (*Bukti T II Intervensi 2 -*) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 491/  
CILCING/1991 PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, S.H. tanggal 25 Juli  
1991 (*Bukti T II Intervensi 2*  
-);-----

27. Bahwa kemudian dasar/data penerbitan SHM No. 507/Pusaka Rakyat adalah Pemberitahuan Ketetapan Ipeda tanggal 22 Mei 1975, Surat Permohonan dari H. Tabom Bin Saut tanggal 08-04-1975 yang diketahui Kepala Desa Pusaka Rakyat dimana asal Persil adalah bekas milik adat C. No. 177 Psl. No. 24, jenis Sawah Kelas II, berdasarkan Surat Keterangan No. 125/16/5/1975 tanggal 11 April 1975 dan diketahui Camat Cilincing tanggal 22 Mei 1975 No. 92/75, Surat Keterangan dan Pernyataan dari H. Tabom Bin Saut tanggal 8-04-1975 dan diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat serta Camat Cilincing, Surat Pernyataan penunjuk batas dan luas tanggal 8-04-1975 oleh H. Tabom Bin Saut diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat, pengumuman tanggal 08-04-1975 diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat dan Camat Cilincing. Dimana Tergugat melakukan *verifikasi* SHM No. 507/Pusaka Rakyat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan atas nama Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) yang semula berada di Propinsi Jawa Barat Kabupaten/Kotamadya Bekasi Kecamatan Cilincing Desa Pusaka Rakyat sekarang terletak di DKI Jakarta Kotamadya Jakarta Utara (*Bukti T II Intervensi 2 -*);-----

28. Bahwa oleh karena itu *adalah tidak berdasar hukum sama sekali* dalil gugatan Penggugat poin 33 dan 34 halaman 10 sampai dengan 13 yang menyatakan Tergugat telah menerbitkan keputusan yang "bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan" dan/atau "telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena untuk sertifikat 4076/Rorotan sejak awal sudah bersertifikat SHM No. 507/Pusaka Rakyat atas nama Taban Bin Saut setelah jual beli Tergugat

Hal 47 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan verifikasi sehingga terjadi penerbitan SHM keatas nama

Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana);-----

29. Bahwa oleh karena itu dalil gugatan *Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali* tetapi hanyalah kepanikan Para Penggugat atas peningkatan statusnya sebagai Tersangka dan telah dilimpahkan berkas perkaranya ke pihak Jaksa Penuntut Umum hingga kehilangan akal untuk melakukan upaya hukum lain;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana) mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 47/ G/2012/PTUN.JKT memberikan putusan; -----

## DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena tenggang waktu mengajukan gugatannya telah lewat waktu/kadaluarsa;-----

## DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah menurut hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam proses menerbitkan :  
-----
  - Sertifikat Hak Milik No. 4076/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 luas 2.075 m<sup>2</sup> atas nama Johny Surjana; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Repliknya secara lisan pada persidangan yang menyatakan menolak Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 dan terhadap Replik lisan tersebut Kuasa Hukum Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan dupliknya secara lisan dengan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah difotocopy dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda Bukti P – sampai dengan P –44, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – : Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat dari Ghozali (Ahl;i Waris Asmat Bin H. Pungut) melalui Kuasanya dari Kantor Advokat SAPALA ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 28 Pebruari 2012, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
2. Bukti P – : Surat Balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 380/31.72.300.7/III/2012, Tanggal 5 Maret 2012, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
3. Bukti P – : Surat balasan dari Kuasa Gozali, Cs. Yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 12 Maret 2012, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
4. Bukti P – : Surat balasan dari Kuasa Gozali, Cs. Yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 475/31.72.300.7/III/2012, tanggal 16 Maret 2012, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
5. Bukti P – : Surat Girik No.C. 3411 persil 31.S.II, Luas 14.920 m2, atas nama Asmat Bin H. Pungut, Tanggal 24 Pebruari 1977, (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Hal 49 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bukti P – : Foto copy Letter C. No. 3411, persil 31.S.II, Luas 14.920 m2, atas nama Asmat Bin H. Pungut, dari kelurahan Rorotan, (fotocopy dari fotocopy); ---
7. Bukti P – : Surat Pernyataan Ahli Waris, Tanggal 16 April 2007, yang diketahui dan ditandatangani Ketua Rt. 002, Ketua Rw. 003 dan Lurah Sukapura dengan register No.20/1.755, tanggal 16 April 2007, dan Camat Cilincing dengan register No. 106/1.755, tanggal 16 April 2007, (sesuai dengan asli); -----
8. Bukti P – : Surat Pernyataan dari para Ahli Waris Asmat Bin H. Pungut, Tanggal 20 pebruari 2008, yang ditandatangani Ketua Rt. 002, Ketua Rw. 005 Kelurahan Rorotan, menyatakan Tanah Milik Adat Girik No. C. 3411 Psl 31 S.II, Luas 14.920 m2, letaknya adalah di Jl. Raya Cakung Cilincing Rt. 02. Rw. 05 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (fotocopy dari fotocopy); -----
9. Bukti P – : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Tanggal 20 Pebruari 2008, yang ditandatangani Ghozali (Ahli Waris Asmat Bin H. Pungut), dan Ketua Rt. 002, Ketua Rw. 05 serta Lurah Rorotan, dengan register 5./1.711.1 tanggal 28 Pebruari, dan Camat Cilincing dengan register No. 10/1/711.1, tanggal 28 Pebruari 2008, (sesuai dengan asli); -----
10. Bukti P – : Surat dari kelurahan Sukapura No. 47/1.711.1, tanggal 25 Pebruari 2008, yang menjelaskan Girik C. No, 3411 an. Asmat Bin H. Pungut, (sesuai dengan asli); -----
11. Bukti P – : Surat Keterangan dari Kelurahan Rorotan Nomor 5/1.711.1 tanggal 28 Pebruari 2008, yang menerangkan Tanah Milik Adat dengan Girik Nomor C. 3411 Psl. 31.S.II Luas 14.920 m2 an. Asmat Bin H. Pungut masuk Wilayah dan tercatat di Kelurahan Rorotan serta belum ada perubahan, (sesuai dengan asli); -----
12. Bukti P – : Surat Keterangan dari Kelurahan Sukapura Nomor :38/1.711.1, tanggal 13 Pebruari 2008, Penjelasan tentang Girik C.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3205 atas nama Aminah Binti Alim, (sesuai dengan asli);

-----

13. Bukti P – : Fotocopy Surat Tugas dari Kepala Kantor KPP. Pratama Jakarta Koja Nomor : ST-011/WPJ.21/KP.0406/2008, tanggal 18 Maret

2008, (fotocopy dari fotocopy); -----

14. Bukti P – : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2008 atas nama Asmat Bin H. Pungut No. SPPT

(NOP) 31. 75.040.002.061.0004.0., (sesuai dengan asli); -----

15. Bukti P – : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2009 atas nama Asmat Bin H. Pungut No.

SPPT (NOP) 31. 75.040.002.061.0004.0., (sesuai dengan asli); -----

16. Bukti P –16: Fotocopy Peta Blok Kelurahan Rorotan, Sistim Informasi Geografis Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara dua Tahun 2007,

Khususnya Peta Blok 061, (fotocopy dari fotocopy);

-----

17. Bukti P – : Fotocopy SPPT, PBB, No. 31.75.040.002.046.0007.0 atas nama Tony Surjana, yang terletak di Jalan Cilincing Cakung Rt.00, Rw.00,

(fotocopy dari fotocopy); -----

18. Bukti P – : Surat dari Kelurahan Rorotan Nomor : 133/-071.34, Tanggal 21 Mei 2012, Hal Penjelasan letak/Lokasi Rt. 007/02, Kelurahan Rorotan,

(sesuai dengan asli); -----

19. Bukti P – : Surat dari Kepala Desa Pusaka Rakyat Kabupaten Bekasi No. 595.3/4/ID/PR/III/09 Tanggal 23 Maret 2009, Perihal Penjelasan Girik

Eks. Jabar No. C.947. dan C.No. 177, (sesuai dengan asli); -----

20. Bukti P – : Surat dari Kepala Desa Pusaka Rakyat Kabupaten Bekasi No. 595.3/5/ID/PR/IV/09 Tanggal 13 April 2009, (sesuai dengan asli);

-----

Hal 51 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

21. Bukti P –1 : Surat Keterangan dari H. Tihusin Bin H. Muhadjir (salah satu ahli waris H. Muhadjir Bin Lampir), Tanggal 7 Februari 2010, (sesuai dengan asli); -----
22. Bukti P –2 : Surat Keterangan dari Marhabah Abdulloh, Tanggal 5 Februari 2010, tentang keberadaan Girik 947, Girik 177, Girik 3205, (sesuai dengan asli); -----
23. Bukti P –3 : Surat Keterangan dari H. Mahrurroh M., Tanggal 28 Oktober 2009, (sesuai dengan asli); -----
24. Bukti P –4 : Surat Perjanjian Sewa Mwnyewa antara (ahli waris Asmat Bin H. Pungut) dengan Johannes Mulia, Tanggal 1 Desember 2007, (sesuai dengan asli); ---
25. Bukti P –5 : Akta pernyataan yang sebenarnya No. 1, Tanggal 18 -- 2011, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Subuh Priyanbodo, SH., oleh Muhammad Soleh, tentang SHM Nomor: 512/Pusaka Rakyat, SHM No. 4076/Rorotan, dan SHM. No. 4077/Rorotan, sangat jelas menyatakan bahwa letak sertipikat-sertipikat tersebut bukan diatas tanah Asmat Bin H. Pungut dengan Girik C. 3411 Psl. 31. S.II, (sesuai dengan asli); -----
26. Bukti P –6 : Surat Panggilan dari Kepolisian resort Metro Jakarta Utara Nomor : S-pgl/1948/V/2010/Reskrim, Tanggal 26 Mei 2010, terhadap Ardi, SH/Lurah Rorotan, atas laporan M. Soleh selaku Kuasa dari Tony Surjana, (sesuai dengan asli); -----
27. Bukti P –7 : Surat Pernyataan dari Erikos M.S., Tanggal 18 Juni 2009, (sesuai dengan asli); -----
28. Bukti P –8 : Surat kepada Kapolres Metro Jakarta Utara dari Erikos M.S. Tanggal 29 Agustus 2009, Perihal Pencabutan Laporan Polisi No. POL.1200/353/K/III/2009/RESJU, tanggal 14 Maret 2009, atas laporan saya sendiri, (sesuai dengan asli); -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

29. Bukti P –9 : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ghozali, (sesuai dengan asli); -----
30. Bukti P –30: Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Abdul Halim, (sesuai dengan asli); -----
31. Bukti P –31: Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Karnadi, suami dari Tasumah, (sesuai dengan asli);
32. Bukti P –32: Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sayuti, (sesuai dengan asli); -----
33. Bukti P – : Sertipikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat, atas nama Asmat bin H. Pungut, berubah menjadi SHM No. 512/Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
34. Bukti P – : Tanda Penduduk atas nama Tony Suryana, (fotocopy dari foto copy); -----
35. Bukti P – : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Tony Suryana, (fotocopy dari fotocopy); -----
36. Bukti P – : Kutipan Akta Pernikahan No. 2785/I/PPA/1999,- atas nama Tony Suryana dan Tjia Merri Fandrayani, (fotocopy dari fotocopy); -----
37. Bukti P – : Surat pernyataan dari Tony Suryana Tanggal 30 Juni 1998, yang pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat luasnya 6.925 m2 yang dibeli dari Muchtar Bin H. Saidi, (fotocopy dari fotocopy); -----
38. Bukti P – : Surat dari Walikotamadya Jakarta Utara No. 6787/1.711.9, Tanggal 26 Oktober 1992, kepada Ali Suryana dan Gunawan Santoso, tentang sengketa tanah antara Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat dan Hak Milik No. 52,53 Sukapura di Kelurahan Rorotan, (fotocopy dari fotocopy); -----
39. Bukti P – : Gambar Situasi No. 1239/1975 Hak Milik No. 512, (fotocopy dari fotocopy); -----

Hal 53 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti P – : Gambar Situasi No. 1199/1975 Hak Milik No. 512, (fotocopy

dari fotocopy); -----

41. Bukti P – : Kartu Tanda penduduk H. Yakub, (sesuai dengan asli);

-----

42. Bukti P - 42 : Gambar Situasi/Ukur SHM No. 507/Pusaka Rakyat atas nama Taban bin Saut yang diterbitkan/dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang berubah menjadi SHM. No. 4076/Rorotan atas nama Johnny Surjana, (fotocopy dari fotocopy); -----

43. Bukti P - 43 : Gambar Situasi/Ukur SHM No. 512/Pusaka Rakyat yang diterbitkan/dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang berubah menjadi SHM. No. 512/Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana, (fotocopy dari fotocopy); -----

44. Bukti P - 44 : Tambahan daftar bukti dari law firm Geoff & Partners Perkara No. 48/G/2012/PTUN-JKT. Tanggal 12 Juni 2012 antara H.A Ma'mun, SH. Selaku Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku tergugat, serta Tony Surjana selaku Tergugat li Intervensi, (fotocopy dari fotocopy); -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat juga telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah difotocopy dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan T -21, kecuali Bukti T - 9 sebagai berikut;

-----

1. Bukti T – : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 152/Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana, (fotocopy sesuai dengan asli); -----
2. Bukti T – : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 64/Sukapura, atas nama H. Aminah binti Alim, (fotocopy sesuai dengan asli); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
4077/Rorotan, atas nama Tony Sujana, (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----
4. Bukti T –4 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 507/Pusaka Rakyat  
atas nama Tadan bin Saud, (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
5. Bukti T – : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 507/Pusaka Rakyat,  
atas nama Tadan bin Saud, (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
6. Bukti T –6 : Surat pernyataan Asmat bin H. Pungut, (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----
7. Bukti T –7 : Surat Keterangan tanggal 18-09-75 dari Kepala kantor IPEDA  
Wilayah Bagian Pengenaan Bekasi, (fotocopy sesuai dengan  
asli); -----
8. Bukti T –8 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tanggal  
10-08-1974, No. 947 Persil 24 SII atas nama Asmat bin H.  
Pungut, (fotocopy sesuai dengan asli);
9. Bukti T –10 : Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 16-08-1975 dari  
Asmat bin H. Pungut, (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
10. Bukti T –11 : Surat Pernyataan Penunjukan batas dan luas dari Asmat bin  
H. Pungut, tanggal 16-08-1975, (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
11. Bukti T –12 : Pengumuman tanggal 16-08-1975, (fotocopy sesuai dengan  
asli); -----
12. Bukti T –13 : Surat Ketetapan IPEDA tanggal 12-12-1974, atas nama  
Taban b. Saoed No. 177 persil 24 SII, (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----

Hal 55 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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

13. Bukti T-14 : Surat Tanda pembayaran IPEDA tanggal 22-05-1975,

(fotocopy sesuai dengan asli); -----

14. Bukti T-15 : Surat permohonan Konversi dari H.

Tabon Bin Saut, tanggal 8-04-1975, (sesuai dengan asli);

-----

15. Bukti T-16 : Surat Keterangan Nomor

125/16/5/1975, tanggal 11-04-1975, dari Kepala Desa

Pusaka Rakyat, (sesuai dengan asli);

-----

16. Bukti T-17 : Surat Pernyataan Penunjuk batas dan

luas, tanggal 8-04-1975, dari H. Tabon Bin Saut, (sesuai

dengan asli);

-----

17. Bukti T- : Pengumuman Tanggal 8-04-1975, (sesuai dengan asli);

-----

18. Bukti T- : Akta Jual Beli No. 492/Cilincing/1991, tanggal 25-07-1991

dibuat dihadapan PPAT Richardus Nangkhi Sinulingga, SH.

(SHM No. 507/Pusaka rakyat), (fotocopy sesuai dengan asli);

-----

19. Bukti T- : Akta Jual Beli No. 491/Cilincing/1991, tanggal 25-07-1991

dibuat dihadapan PPAT Richardus Nangkhi Sinulingga, SH.

(SHM No. 507/Pusaka Rakyat), (sesuai dengan asli);

-----

20. Bukti T- : Akta Jual Beli No. 493/Cilincing/1991, tanggal 25-07-1991

dibuat dihadapan PPAT Richardus Nangkhi Sinulingga, SH.

(SHM No. 512/Pusaka Rakyat), (sesuai dengan asli);

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak

Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti berupa surat-surat yang telah difotocopy dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda Bukti TII.Intv.dan TII.Intv.2 - 1 sampai dengan TII.Intv dan TII.Intv.2 -38 sebagai berikut;

1. Bukti TII.Intv.dan TII.Intv.2 - 1 : Surat Kepolisian negara RI., Daerah Metro Jaya Resor Metropolitan Jakarta Utara, Nomor B/1875/II/2012/Resju, tanggal 22 pebruari 2012, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan SP2HP ke-VII (tujuh), ditujukan kepada Sdr. Erikos MS., (Kuasa Tergugat II Intervensi), (sesuai dengan asli); -----
2. Bukti TII. Intv.dan TII.Intv.2 - 2 : Surat Badan Pertanahan Nasional RI. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Nomor : 1089/31.72/V/2010, tanggal 05 Mei 2010, Perihal Undangan kepada 1. Drs. Joakim B. Taolin, 2. Tony Suryana dan Jhony Surjana, (sesuai dengan asli); -----
3. Bukti TII.Intv dan TII.Intv. 2 - 3 : Berita Acara Penelitian/ Pengukuran Nomor : 4/III/INV/2004 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 24 -2- 2004, (sesuai dengan asli); -----
4. Bukti TII. Intv.dan TII.Intv.2 - 4 : Surat Keterangan Lurah Rorotan, tertanggal 23 April 2003, (sesuai dengan asli); -----
5. Bukti TII. Intv dan TII.Intv.2 - 5 : Surat Kepala Kepolisian Resor Metro Jakut Kepala Satuan Reserse Kriminal, tertanggal 23 Juni 2009, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan SP2HP, ditujukan kepada Sdr. Erikos MS. (Kuasa Tergugat II Intervensi), (sesuai dengan asli); -----
6. Bukti TII.Intv.dan TII.Intv.2 - 6 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No. Pol: 3029/1564/K/XII/2003/RESJU, Tanggal 15 Desember 2003, (sesuai dengan asli); -----

Hal 57 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2 - 7 : Surat Tanda Penerimaan

Laporan/Pengaduan No. Pol: 4919/1591/K/XII/2009/RESJU, Tanggal 23 Desember 2009, (sesuai dengan asli); -----

8. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2 - 8 : Surat Catatan Sipil (Golongan

Tionghoa) Djakarta Akte Kelahiran Nomor: 8363/1956 atas nama Chian Hoa tanggal 26 Nopember 1956, , (sesuai dengan asli); -----

9. Bukti TII. Intv dan TII.Intv.2 - 9 : Surat Pencatatan Ganti Nama

Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. Pol: 127/U/Kep/12/1966, Tanggal 13 Nopember 1967, (sesuai dengan asli); -----

10. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2 - 10 : Akta Kuasa Nomor : 4, tanggal 1

Nopember 1975 antara Tuan Asmat Bin Haji Pungut kepada Ali Surjana di Hadapan Raden Santoso Notaris di Jakarta, (sesuai dengan salinan); -----

11. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-11 : Akta Jual Beli No. 493/Cilcing/1991, Tanggal

25 Juli 1991, antara Tuan Ali surjana dengan Tony Surjana atas bidang tanah Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat seluas 9.675m2 dihadapan PPAT R.N. Sinulingga, SH Notaris Jakarta, (sesuai dengan asli); -----

12. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-12 : Sertipikat Hak Milik

No. 512/Pusaka Rakyat, an. Asmat Bin H. Pungut, Tanggal 23 Oktober 1975, karena adanya jual beli, telah berganti nama Tony Surjana, (sesuai dengan asli); -----

13. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-13 : Akta Kuasa

Nomor : 15, tanggal 19 Juni 1980 dimana terjadi pemberian kuasa substitusi antara Nyonya H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aminah Binti Alim kepada Tuan Tony Surjana di hadapan Soeleiman Loebis, SH. Notaris di Jakarta, (sesuai dengan salinan); -----

14. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-14 : Akta Jual-Beli No. 492/Cilincing/ 1991, tanggal 25 Juli 1991 antara Nyonya Haji Aminah binti Alim dengan Tony Suryana atas sebidang tanah Hak Milik No. 64/ Sukapura, seluas 4.888 m2, dihadapan PPAT R.N. Sinulingga, SH., Notaris Jakarta, (sesuai dengan asli); -----

15. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-15 : Sertipikat Hak Milik No. 4077/Rorotan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Rorotan, nama pemegang Hak Tony Suryana, penerbitan Sertipikat tanggal 6 Juli 2004, (sesuai dengan asli); -----

16. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-16 : Surat Tergugat No. 2335/31.72-300.7/XII/2009, Tanggal 8 Desember 2009, Surat Keterangan Tanah HM No. 4076/Rorotan, (sesuai dengan asli); -----

17. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-17 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Polresmetro Jakarta Utara kepada Sdr. Eriks MS Kuasa Tergugat II Intervensi, tanggal 16 Mei 2012, (sesuai dengan asli); -----

18. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-18 : Surat Tjatatatan sipil (Golongan Tionghoa) Djakarta Akte Kelahiran No. 6054/1958 atas nama Chihang Hoa tanggal 13

Hal 59 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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

Agustus 1958 anak laki-laki dari suami isteri, Lie  
Foen Tjang dan Sim, Lan Fong, tanggal 14 agustus  
1958, (sesuai dengan asli);  
-----

19. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-19 : Akta Kuasa Nomor  
2 tanggal 1 Nopember 1975 antara Tuan Taban  
(Tabroni) bin Saut kepada Ali Surjana di hadapan  
Raden Santosos Notaris di Jakarta, (sesuai dengan  
salinan); -----

20. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-20 : Akta Jual Beli No.  
491/Cilincing/1991, Tanggal 25 Juli 1991, antara  
Tuan Taban (Tabroni) Bin Saut dengan Johny  
Surjana Penerbitan atas sebidang tanah Hak Milik  
No. 507/Pusaka Rakyat seluas 2.075 m2 dihadapan  
PPAT R.N. Sinulingga, SH., Notaris Jakarta, (sesuai  
dengan asli); -----

21. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-21 : Sertipikat hak Milik  
No. 4076/Rorotan Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Rorotan, nama pemegang Hak  
Johny Surjana, terbit tanggal 6 Juli 2004, (sesuai  
dengan asli); -----

22. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-22 : Surat Tergugat  
Nomor: 2335/3/72.300.7/XII/2009, tanggal 8  
Desember 2009, Mengenai Surat Keterangan Tanah  
HM No. 4077/Rorotan kepada Sofiuiddin, SH perihal  
Hak Milik No. 4077/Rorotan diterbitkan tanggal  
6-7-2004, yang terletak di Jalan Cakung Cilincing,

#### 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

tercatat atas nama Tony Surjana, (fotocopy dari fotocopy); -----

23. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, 1995, 1996, 2007, 2008 dan 2009 atas Nomor SPPT (NOP) 31.75.040.002.046-0007.0 atas nama Tony Surjana seluas 9.675 m2 terletak di jalan Cakung Cilincing, (sesuai dengan asli); -----

24. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2.-24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, 1995, 1996, 2007, 2008 dan 2009 atas Nomor SPPT (NOP) 31.75.040.002.046-0006.0 atas nama Tony Surjana seluas 4.888 m2 terletak di jalan Cakung Cilincing, Rt. 007 Rw. 02, (sesuai dengan asli); -----

25. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, 1995, 1996, 2007, 2008 dan 2009 atas Nomor SPPT (NOP) 31.75.040.002.046-0005.0 atas nama Johny Surjana seluas 2.075 m2 terletak di jalan Cakung Cilincing, (sesuai dengan asli); -----

26. Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-26 : Surat Undangan Nomor 1039/ 31.72/V/2010, tertanggal 05 Mei 2010, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, ditujukan kepada Sdr. Drs. Joakim B. Taolin,

Hal 61 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Toni Suryana, Sdr. Johny Suryana,  
(fotocopy dari fotocopy); -----

.Bukti TII.Intv dan TII Intv.2 - 27 : Berita Acara Penelitian/ pengukuran Nomor :  
4/II/INV/2004, tertanggal 24 Pebruari 2004,  
dari Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Utara, (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----

.Bukti TII.Intv dan TII Intv.2-28 : Surat Gugatan Tata Usaha Negara dari  
Kantor Hukum SAPALA yang terdaftar  
tanggal 29 Maret 2012,telah diperbaiki  
tanggal 2 Mei 2012, dibawah Nomor  
Registrasi 48/G/2012/PTUN-JKT., selaku  
Penggugat H. A. Ma'mun, SH. Dan selaku  
Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Administrasi Jakarta Utara, (fotocopy  
dari fotocopy); -----

29.Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-29 : Slip Setoran Bank BRI dengan rincian -  
rinciannya, untuk pembayaran biaya pagar  
sepanjang 39 m2, serta uang kompensasi  
Sarmin dankelompoknya untuk keluar dari  
dari tanah milik Tergugat II Intervensi dan  
Tergugat II Itervensi 2, (sesuai dengan  
salinannya); -----

.Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-30 : Surat Kesepakatan Pemasangan Pagar  
Panel Beton, tanggal 07 Juli 2010, antara  
Tergugat II Intervensi dan Tergugat II  
Intervensi 2 dengan Sarmin, (fotocopy  
sesuai dengan asli); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-31 : Surat Kesepakatan Pengosongan Tanah, tanggal 07 Juli 2010, antara antara Tony dan Johny Surjana dengan Sarmin, (fotocopy sesuai dengan asli);

-----

31.Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-32 : foto-foto proses pembangunan pagar sejak Juli 2010 s/d Desember 2010 di atas tanah Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, di Lokasi tanah Sertipkat Hak Milik No. 512/Pusaka Rakyat, Sertipikat No. 4077/Rorotan, Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan dan Sertipikat Hak Milik No. 4076/Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (asli); ----

32.Bukti TII.Intv dan T.II Intv.2-33 : Tanda Terima tertanggal 21 Juli 2010 atas nama CARDAM sebesar Rp. 5.500.000,- untuk ongkos Pemasangan Pagar diatas atas tanah milik Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, dan Tanda Terima atas nama SARMIN untuk surat izin pembangunan Pagar sebesar Rp. 2.000.000,- dan untuk biaya penggantian dan pengosongan rumah sebesar Rp. 5.000.000,- (fotocopy sesuai dengan asli);

-----

34.Bukti TII.Intv. dan T.II Intv.2-34 : Tanda Terima tertanggal 22 Juli 2010 atas nama SARMIN sebesar Rp. 2.000.000,- untuk ongkos Pemasangan Pagar tahap ke -dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat II

Hal 63 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 2, (fotocopy sesuai dengan asli);

-----

35. Bukti TII.Intv. dan TII.Intv.2-35 : Tanda terima Penggantian tanaman rusak sehubungan dengan pemasangan pagar sebesar Rp. 2.000.000,- tertanggal 22 Juli 2010, atas nama SARMIN, (fotocopy sesuai dengan asli); -----

36. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-36 : Tanda Terima uang sebesar Rp. 5.000.000,- tertanggal 6 Agustus 2010, serta skema/gambar lokasi tanah yang dipagar, (fotocopy sesuai dengan asli); -----

37. Bukti TII.Intv dan TII.Intv.2-37 : Surat Kesepakatan Bersama Oktober 2010 antara Abdullah dengan Tergugat II Intervensi, untuk mengosongkan tanah di Jalan Cakung Cilincing, (fotocopy sesuai dengan asli); -----

38. Bukti TII.Intv. dan TII.Intv.2-38 : Surat Perhitungan Total Bahan dan Harga biaya pemagaran, tertanggal 23 Nopember 2010, (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, pihak Para Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi yaitu : -----

1. **James Sihombing**, Tempat/Tanggal Lahir : Karawang 03 Nopember 1956, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Karyawan Pemda, Agama : Kristen, Alamat : Jl. Kelapa Dua, Gang Kelabat RT.05/RW.03, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang telah bersumpah menurut agamanya, akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, dan tidak ada hubungan keluarga dengannya; -----
- Bahwa Saksi sebagai Kasi Trantib, menangani Pertanahan dari Tahun 2000 sampai Tahun 2011, setelah itu sebagai Kasi Prasarana Umum; -----
- Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat Girik C No. 34.11 atas nama Asmat bin H. Pungut; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti letak titik lokasi girik tersebut, dan hanya tahu bahwa girik tersebut berada di Kelurahan Rorotan;---
- Bahwa Saksi tidak pernah meninjau ke lokasi tersebut; -----
- Bahwa Saksi menyatakan selama bekerja di Kelurahan Rorotan sejak Tahun 2000, tidak pernah dengar ada penyerobotan atau keroyokan; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah dimintai keterangan dari kepolisian; ---
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada pertemuan antara Gozali cs. dengan Tony Surjana dan Johny Surjana; -----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah ada yang melaporkan apabila ada yang membeli atau menjual tanah diwilayah tersebut, Cuma pernah dilaporkan tentang masalah pembebasan tanah kuburan; -----
- Bahwa Saksi menyatakan dalam buku tanah alamat tidak tercantum; -----
- Saksi menyatakan bahwa apabila ada perubahan kepemilikan tidak ada catatan di Kelurahan, karena tidak ada PPAT di kelurahan, akhirnya Notaris yang membuat, kalau dijual dihadapan Notaris belum tentu ada laporan ke

Hal 65 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan, tergantung orangnya mau melaporkan atau tidak;

-----

- Bahwa Saksi menyatakan Girik C nomor 3205 atas nama Aminah binti Alim tidak ada tercatat di Kelurahan Rorotan; -----

- Saksi menjelaskan bahwa posisi RT.007, RW. 02 yaitu di lokasinya Perumahan Komplek Green Garden ; -----

2. **Marhabah Abdullah**, Tempat/Tanggal Lahir : Bekasi 12 Desember 1952,

Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan :

Wiraswasta, Agama : Islam, Alamat : Kampung Malaka HB., RT.012/

RW.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang

telah bersumpah menurut agamanya, akan memberikan keterangan-

keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada

pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengannya, tidak kenal dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, dan tidak ada hubungan keluarga dengannya;

-----

- Bahwa Saksi mengatakan mengetahui apa yang dipermasalahkan sekarang di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yaitu masalah tanah

Aminah binti Alim di Kelurahan Sukapura;

-----

- Saksi menyatakan bahwa Kelurahan Sukapura dengan Kelurahan Rorotan letaknya berbatasan; -----

- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu apakah tanah Aminah binti Alim sudah mempunyai sertifikat; -----

- Bahwa Saksi mengatakan tanah tersebut sekarang sudah dikuasai oleh Bulog, luasnya kurang lebih 5000 m2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat Girik C Nomor 3205;

-----

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya; -----

- Saksi menyatakan Bahwa RT. 07, RW. 02 letaknya dibelakang PT.;

-----

- Bahwa Saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tersebut, namun Saksi sering kesana; -----

- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-22 (surat keterangan yang menerangkan Girik C. nomor 3205 persil 24 S.II); -----

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut belum berubah wilayah, masih tetap di wilayah Kelurahan Sukapura ; -----

- Saksi menyatakan bahwa batas tanah tersebut mulai dari jalan Raya Cakung Cilincing, dan tidak masuk kewilayah Rorotan ; ----

- Bahwa Saksi menyatakan Letak RT. 07, RW. 02 Kelurahan Sukapura, berada di Jalan Tipar Cakung, namun batas-batasnya tidak tahu;

-----

- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu letak RT.-7, RW.02 Kelurahan Rorotan; -----

- Saksi menyatakan bahwa tahu letak tanah Asmat bin H. Pungut yaitu di sebelah timur jalan raya Cakung Cilincing; -----

- Saksi menyatakan bahwa Lokasi tanah tersebut tidak berubah, letaknya juga tidak berubah, Cuma dahulu sawah sekarang gudang;

-----

- Saksi menyatakan tanah Asmat bin H. Pungut tidak tahu masuk RT/RW berapa, letaknya sekarang di Rorotan sekaang tidak tahu tanah kosong atau bagaimana, batas-batasnya juga tidak tahu;

-----

Hal 67 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa jarak antara tempat Saksi dengan tanah Asmat

bin H. Pungut kira-kira 1 sampai 2 km; -----

- Saksi tidak tahu apakah ibu Aminah masih hidup atau bagaimana;

-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah Asmat bin H. Pungut dengan tanah

Aminah binti Alim adalah beda lokasi; -----

- Saksi menyatakan bahwa ada 3 (tiga) orang nama yang bernama Asmat

yang dikenal yaitu : 1. Asmat bin H. Pungut, 2. Asmat bin Pujuh, 3. Alm. H.

Asmat bin H. Malik; -----

3. **Pian bin Kasim**, Tempat/Tanggal Lahir : Sukapura 05 Desember 1941,

Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Buruh,

Agama : Islam, Alamat : Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing,

Jakarta Utara, yang telah bersumpah menurut agamanya, akan

memberikan keterangan-keterangan yang benar tidak lain dari yang

sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Tepos, tidak kenal dengan Aminah binti Alim;

-----

- Bahwa Saksi menyatakan Tepos mempunyai tanah di Kelurahan

Sukapura, luasnya tidak tahu; -----

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yaitu : -----

- Lor/ Utara : Tanah H. Muchtar; -----

- Wetan/ Timur : Saluran Air; -----

- Kidul/Selatan : H. Akim; -----

- Kulon/Barat : Jalanan; -----

## 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

- Saksi menyatakan bahwa jarak dari tempat Saksi dengan tanah Tepos adalah kira-kira lebih dari 1 km; -----
- Bahwa Saksi sering ketanah Tepos, dahulu lokasi tersebut Saksi menaruh bebek 100 ekor disana, karena tanahnya tanah sawah; ----
- Bahwa Saksi beternak bebek disana itu waktu Saksi berumur 20 tahun, dan sekarang sudah tidak lagi; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Tepos (Asmat bin H. Pungut) tidak mempunyai tanah di lokasi lain; -----
- Saksi menyatakan bahwa yang punya tanah disitu selain Pak Tepos, ada juga H. Mukhtar dan H. Uting; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan berupa surat-surat tanah atas nama Asmat bin H. Pungut, tahunya tanah itu milik Asmat karena dikelola anaknya sendiri yaitu Amri; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu, tahun berapa meninggalnya Asmat bin H. Pungut; -----
- Saksi menyatakan bahwa tanah Asmat bin H. Pungut ada enam petak; -----
- Saksi menyatakan bahwa di sebelah tanah Asmat bin H. Pungut ada tanah berbatasan yaitu tanah H. Mukhtar dan sekarang ada Pabrik Udang; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Gozali bin Asmat sejak dia berumur 10 tahun, sekarang Saksi tidak tahu umurnya sudah berapa; -----
- Saksi menyatakan bahwa tanah H. Ma'mun berada dibelakang gudang dekat dengan tanah H. Asmat; -----
- Bahwa Saksi tahu batas lokasi tanah H. Ma'mun yaitu disebelah Timur tidak ada bangunan, hanya ada gubuk Saron dan Sarmin; ----

Hal 69 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa meter jaraknya dari Jalan Cacing ke tanah

H. Pungut; -----

- Bahwa Saksi menyatakan Kalau Tepos mempunyai anak 4 (empat) orang;

-----

- Bahwa Saksi menyatakan diatas tanah Asmat bin H. Pungut ada bibit-

bibit rusak dan kontener; -----

#### 4. **H. M. Abdul Rahman**, Tempat/Tanggal Lahir : Rangkas Bitung, 03 April

1944, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan :

Swasta (dagang), Agama : Islam, Alamat : Kampung Baru Bambu,

RT.003/RW.001, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Medan, Bekasi, yang

telah bersumpah menurut agamanya, akan memberikan keterangan-

keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada

pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi bekerja di bagian IPEDA sejak tahun 1964 sampai dengan

1987; -----

- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kantor IPEDA Bekasi sejak tahun 1972

sampai dengan tahun 1974; -----

- Bahwa Saksi kembali lagi ke Kantor IPEDA Bekasi Tahun 1978;

- Saksi menjelaskan bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor : 15 tanggal

7 Maret 1963 tidak boleh mengeluarkan data dari IPEDA, hanya boleh

keluar apabila sesuai dengan Surat Edaran Nomor 40 tahun 1963 dengan

izin Menteri; -----

#### 5. **Tjahyono Budi Setiawan**, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta 18 Juli 1965,

Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : PNS

(Sekretaris Kelurahan Sukapura), Agama : Islam, Alamat : Pulo Gebang

Indah Blok J 12 No. 4, RT.002/RW.011, Desa Pulo Gebang, Kecamatan

Cakung, Jakarta Timur, yang telah bersumpah menurut agamanya, akan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan-keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Kelurahan Sukapura, sejak 9 Maret 2012;

- Bahwa Saksi Sebelum menjabat Sekretaris, Saksi sebagai Kasi Pemerintahan dan Ketertiban di Kelurahan Sukapura sejak Maret Tahun 2009;

- Bahwa Saksi sebelum Tahun 2009, Saksi bekerja di Rumah Sakit Umum Daerah Duren Sawit, Jakarta Timur, di Sudin Kesehatan;

- Bahwa Saksi menyatakan, Kelurahan Sukapura masuk Provinsi DKI Jakarta;

- Saksi menyatakan, bahwa Kelurahan Sukapura awalnya terdiri dari 99 RT dan 10 RW, itu pada tahun 2002, karena ada pemekaran Wilayah, maka April 2012 dikembangkan menjadi 107 RT dari 11 RW ;

- Saksi menyatakan, bahwa sebagai Sekretaris Kelurahan, harus mengetahui Wilayah Kelurahan Sukapura, kan ada peta Wilayahnya;

- Bahwa Saksi menyatakan, Kelurahan Sukapura Luasnya ada 561, 4 ha, yang terdiri dari 40 % masuk kawasan Industri;

- Bahwa Rw yang masuk Kawasan Industri adalah RW. 05 dan RW. 03;

- Bahwa RW. 05 terdiri dari 7 RT, sedangkan RW.03 terdiri dari 9 RT.;

Hal 71 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penyebutan RTnya tidak berurutan contohnya RT.1, RT.3, RT.4, RT. 5, TR. 6, TR. 2; -----
- Bahwa tidak semua RW penyebutannya tidak berurutan, ada juga RW yang penyebutan RTnya berurut antara lain RW. 10, RW-02;-----
- Bahwa Penyebabnya karena dahulu wilayah tersebut adalah persawahan, sehingga waktu membuat blok-blok, agak susah mengurutkannya; -----
- Bahwa tanah-tanah Wilayah Kelurahan Sukapura terdiri dari : Tanah Negara 164 ha, Tanah Adat 243 ha, dan Tanah Wakaf 1,45 ha;-----
- Bahwa sebagian punya girik, karena apabila sudah Verifikasi pasti sudah ada giriknya di Kelurahan Sukapura, apabila tanah tersebut belum di verifikasi maka masih terdaftar di Kelurahan Pusaka Rakyat;-----
- Bahwa Girik No. 32.05 persil 24. SII seluas 4840.m2 tercatat di buku C. Kelurahan Sukapura atas nama Aminah binti Alim, hanya Lokasi RT. dan wilayahnya Saksi tidak tahu, karena tidak tercantum dalam buku Letter C.; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah cek ke Lokasi, tapi apabila ada peralihan hak baru Saksi cek kelokasi; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasinya, karena tidak tertera didalam girik C, dan Saksi belum pernah mencek ke lokasinya;-----
- Setelah terjadi perpecahan tahun 1086, RW.04. 05, 06 ikut berubah, dari Wilayah Sukapura menjadi wilayah Rorotan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian Wilayah Kelurahan Sukapura masuk ke Wilayah Kelurahan Rorotan namun spesifikasi RTnya Saksi tidak tahu;

- Bahwa RW. 02 tidak berubah, tetap terdiri dari 9 RT., sebelum dan sesudah pemekaran tetap, sebelah Barat sisi jalan Raya Cakung;

- Bahwa RW.02 sebelum dan sesudah pemekaran tidak berubah maksudnya adalah pembagian Cakung dan Cilincing, tahun 1976, tidak pernah berubah, tidak pernah keluar dari Kelurahan Sukapura, tetap di wilayah Sukapura; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, pihak Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan 1(satu) orang Saksi yaitu : -----

- **Engking Supardja**, Tempat/Tanggal Lahir : Majalengka 10 agustus 1953, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Karyawan Pabrik Minyak Goreng, Agama : Katholik, Alamat : Cengkareng, Jl. Palapa Blok H. 4/6, RT. 010/RW.006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, yang telah bersumpah menurut agamanya, akan memberikan keterangan-keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Tony pada saat di Puri Meruya (Kembangan) Tahun 2009, yang mengenalkan saat itu adalah pak Sapiuddin;-----
- Bahwa Saksi sebelumnya sebagai pengurus tanah apabila ada yang mau di tembok; -----

Hal 73 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Tahun 2008, Saksi sebagai Wiraswasta, membuat paku-paku (usaha sendiri); -----
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Tony dahulu, baru pak Johny; ---
- Bahwa Pak Tony mempunyai usaha Pabrik Minyak goreng di Daan Mogot, sedangkan pak Johny mempunyai Perusahaan Melamin; -----
- Bahwa Saksi sebagai karyawan tetap tahun 2011, di bagian produksi; -----
- Bahwa Saksi hanya tahunya pak Tony dan ketemu hanya waktu di Puri Meruya, Saksi bekerja di lapangan, tempatnya dicilincing, waktu itu Saksi dikasi gambar berdasarkan ukuran-ukuran untuk mengerjakan pemagaran di tanahnya pak Tony; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu asal tanahnya. Saksi tahunya itu tanah pak Tony; -----
- Bahwa setelah melihat gambar-lokasinya, Saksi langsung bilang sama pak sapiudin dipagar mulai dari sebelah Utara jalan Dobek, Selatan Pabrik Kontener, sebelah barat Jl. Cilincing, dan Timur Sungai kecil; -----
- Bahwa Saksi mengerjakan pagar mulai awal Maret tahun 2010, selesai sekitar Desember 2010, dan Sarmin sanggup untuk menemboknya, Jadi dikerjakan oleh dia, Saksi hanya mengawasi; -----
- Bahwa luas yang dipagar yaitu dari belakang ke depan ± 58 m2, ke samping ± 56 m2, ke Jalan Dobek ± 82,5 m2; -----
- Bahwa Saksi tidak setiap hari kelapangan, hanya 2 hari sekali ngontrol pekerjaan yang bekerja, disitu paling setengah jam atau sampai satu jam;-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi tidak ada yang merasa terganggu, hanya yang punya tanaman disitu merasa rusak tanamannya;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang-orang disekitar situ;-----
- Bahwa yang Saksi pagar bagian belakang saja;-----
- Bahwa materialnya dibawa masuk lewat jalan Dobek;-----
- Bahwa sekarang temboknya tidak ada lagi, sudah dipindah ke sebelahnya, sudah berubah; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang merubahnya;-----
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah ketemu sama Sarmin;-----
- Bahwa Bukti TII,Intv. Dan TII,Intv 2 –dan 38 adalah betul, itu tulisan tangan pak Tony, dan Saksi sendiri yang ketik;-----
- Bahwa pada saat Saksi datang ke lapangan ada yang keberatan tanamannya keinjak, dan Saksi bilang sama dia nanti diganti;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan M Soleh;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang laporan M. Soleh;-----
- Bahwa Saksi tidak hapal siapa nama di plang itu;-----
- Bahwa sekarang ini Saksi sudah tidak pernah ketemu dengan Sarmin;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi : -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan sidang setempat dilokasi objek sengketa pada tanggal 6 Juli 2012, yang terletak di Jalan Raya Cacing RT.02 /RW.05, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil sesuai ketentuan Pasal 58 Undang-Undang PERATUN, Pengadilan telah mendengarkan

Hal 75 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keterangan langsung dari pihak yang berperkara dipersidangan yaitu;

1. Penggugat Prinsipal Abdul Halim bin Asmat, memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Pak Asmat mempunyai sebidang tanah, nomor giriknya 3411, Letaknya di Rorotan, Kelurahan Rorotan Rt. 02, Rw. 05, Luas tanahnya sekitar 2 Ha kurang lebih dan belum bersertipikat; -----

- Bahwa tidak pernah mendengar ditanah tersebut telah terbit sertipikatnya;

- Bahwa pernah diundang oleh Kantor BPN untuk rapat membahas masalah tanah tersebut, tahunnya sudah lupa, dan yang hadir adik-adiknya;-----

- Bahwa tidak pernah ketemu dengan Tony Surjana atau Johny Surjana;

- Bahwa pada waktu dating ke BPN didampingi oleh adiknya yaitu Sayuti ;

- Bahwa tidak kenal dengan Sudarna dan Sumarmin; -----

- Bahwa tidak pernah member Kuasa kepada Joakim, kalau ke pak Sianturi pernah; -----

- Bahwa member Kuasa kepada Pak Sianturi, SH. Untuk mengurus tanah, itu sekitar Tahun 2007;-----

- Bahwa pak Sianturi tidak pernah memperlihatkan sertipikat nama orang lain atas tanah tersebut; -----

2. Penggugat Prinsipal Taslimah Binti Asmat, memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa anak ke 3 (tiga) dari Asmat Bin H. Pungut; -----

- Bahwa tidak tahu letak, lokasi tanah Asmat bin H. Pungut; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ke lokasi tanah itu, hanya tidak tahu letaknya dimana;

- Bahwa Ibu Taslimah bersaudara kandung dengan Abdul Halim; -

- Bahwa tidak pernah ke Kantor BPN; -----

- Bahwa tidak pernah diundang oleh Kantor BPN; -----

- Bahwa tidak kenal dengan Joakim dan Jhonson Sianturi; -----

- Bahwa tidak pernah dengar diatas tanah tersebut sudah punya sertipikat;

3. Penggugat Prinsipal Sayuti Binti Asmat, memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa anaknya Asmat bin H. Pungut yang bungsu dari empat bersaudara, tadinya lima meninggal satu; -----

- Bahwa Asmat bin H. Pungut punya tanah, lokasinya di Jalan Cacing, Giriknya No. 3411, Luas sekitar 2 Ha dan belum ada sertipikatnya;

- Bahwa Cacing masuk Kelurahan Rorotan, Rt. 02, Rw. 05; -----

- Bahwa tanah tersebut tidak pernah bermasalah; -----

- Bahwa tidak pernah dengar tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat atas nama orang lain; -----

- Bahwa tidak pernah dapat undangan dari Kantor BPN Jakarta Utara;

- Bahwa benar pernah menunjuk Pengacara bernama Jhonson Sianturi, SH., pada tahun 2007; -----

- Bahwa tidak kenal dengan Joakim; -----

- Bahwa tidak pernah diajak ke Kantor BPN; -----

Hal 77 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2007 tidak pernah dengar ada sertipikat diatas tanah tersebut; -----

4. Tergugat Prinsipal Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Sukartono, SH.), memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat menjabat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sejak tanggal 5 Mei 2012; -----

- Bahwa sebelumnya yang menjabat adalah Cecep Bagja Gunawan; -----

- Bahwa selama menjabat belum pernah melakukan pemanggilan terhadap mereka (para Penggugat dan para Tergugat II Intervensi); -----

- Bahwa Bukti TII. Intv. dan TII.Intv. 2 –belum pernah lihat, namun benar surat tersebut produk BPN Jakarta Utara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang pada saat itu; -----

- Bahwa selaku Kepala Kantor Pertanahan, kami mengupayakan untuk mediasi; -----

- Bahwa mengenai objek sengketa ini, kami pernah menanyakan kepada staaf, dan jawabannya pernah diadakan mediasi; -----

- Bahwa hasil mediasi (data-data mediasi) tidak mesti dimasukkan jadi satu dalam Warkah, tapi kalau perintah Blokir itu masuk bagian Warkah; -----

- Bahwa selama menjabat Kepala Kantor BPN Jakarta Utara, Sdr. Gozali Cs. belum pernah menghadap ke Kantor BPN; -----

- Bahwa Bukti TII. Intv. dan TII.Intv. 2 – 26 (Surat BPN tanggal 5 Mei 2010, Nomor : 1039/31.72/V/2010, yang ditanda tangani oleh Cecep Bogja Gunawan adalah benar dan merupakan produk Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara; -----

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Prinsipal Tergugat II Intervensi (Tony Surjana), memberikan keterangan-

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

- Bahwa hubungan dengan Ali Surjana adalah Ayah kandung; ----
- Bahwa pernah transaksi dengan Ali Surjana, namun lupa tahunnya;  
-----
- Bahwa tanahnya sudah bersertipikat; -----
- Bahwa lokasi tanahnya di Rorotan, Rt. 02, Tw. 05; -----
- Bahwa ketiga sertipikat tersebut, tanahnya masih kosong; -----
- Bahwa terakhir melihat tanah tersebut tahun 2009; -----
- Bahwa tidak tahu batas-batasnya, karena tidak ingat yang mana utara,  
yang mana selatan; -----
- Bahwa pada tahun 2009 belum ditembok; -----
- Bahwa tanah tersebut belum pernah dipermasalahkan dan tidak ada yang  
keberatan, nanti Tahun 2011 baru ada yang keberatan;
- Bahwa yang keberatan adalah Ahli Waris, sebelumnya pernah ketemu H.  
Dulog datang dengan pak Sianturi di Kelapa Gading Mol tahun 2006-2007,  
membahas mengenai bedeng-bedeng diatas tanah tersebut, semacam  
minta ganti rugi; -----
- Bahwa waktu itu tidak membawa Surat Kuasa; -----
- Bahwa pernah mendapat undangan BPN, sekitar Tahun 2010; --
- Bahwa waktu itu membahas mengenai pembatalan sertipikat kami;  
-----
- Bahwa yang minta pembatalan adalah pak Sianturi dan Joakim;
- Bahwa rapat di BPN tanggal 5 Mei 2010; -----
- Bahwa Pembicaranya dari BPN, namanya tidak ingat; -----
- Bahwa pada waktu rapat Kepala Kantornya tidak ada; -----

Hal 79 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu rapat tidak membawa sertipikat, tapi disebut oleh salah satu dari 3 (tiga) orang BPN; -----

- Bahwa H. Dulog minta ganti rugi dasarnya Dia mengaku seolah-olah sudah menjaga tanah kami; -----

- Bahwa kesimpulan pertemuan di BPN yaitu kami diminta membawa data oleh BPN, dan Pak Sianturi juga disuruh membawa data-datanya, mereka mengatakan aka nada pertemuan berikutnya, tapi sampai sekarang belum dipanggil lagi, belum ada tindak lanjutnya; -----

6. Prinsipal Tergugat II Intervensi 2 (Johny Surjana), memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa mempunyai tanah, sudah bersertipikat, yaitu SHM No. 4076, Luasnya 2075 m2, lokasinya di Rorotan, Jalan Dobek, Kelurahan Rorotan; -----

- Bahwa tanahnya diperoleh dengan membeli dari Ali Surjana tahun 1976, waktu membeli sudah bersertipikat, nomor sertipikat aslanya tidak tahu; -----

- Bahwa tanahnya adalah tanah darat; -----

- Bahwa tanahnya ada berbatasan dengan tanah pak Tony Surjana, batas-batasnya tidak tahu; -----

- Bahwa hubungan dengan pak Tony Surjana adalah kakak kandung; -----

- Bahwa SHM No. 4076 pernah dipermasalahkan oleh orang lain tahun 2010, dan kita dipanggil ke BPN ; -----

- Bahwa Surat panggilan itu tujuannya adalah untuk mengklarifikasi tanah saya; -----

- Bahwa yang hadir pada waktu itu saya, dan Tony Surjana, dari BPN pak Dedy dan pak Sumarmin, pak Sianturi dan pak Joakim;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berbicara adalah salah satu dari orang BPN, tapi lupa namanya; -----
- Bahwa dalam rapat yang dibahas adalah masalah sertipikat, BPN menjelaskan sertipikatnya ada yang klaim, katanya sertipikatnya hanya figure, fiktif; -----
- Bahwa yang dibahas adalah SHM No. 512, 4077, 4076; -----
- Bahwa sertipikat-sertipikat tersebut baru ada yang klaim tahun 2010, klaimnya sekitar bulan April, Mei 2010; -----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat, Tergugat, Pihak Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 14 Agustus 2012, dan tanggal 28 Agustus 2012, kesimpulan-kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi terlampir dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam pertimbangan putusan ini;

-----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang bersangkutan menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan mohon putusan; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas ;

-----

Hal 81 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat-surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Maret 2012 adalah ; -

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06464/2004, Luas 2075 M<sup>2</sup> atas nama Johny Surjana ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4077/Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06463/2004, Luas 4888 M<sup>2</sup> atas nama Tony Surjana ; -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat, tanggal 23 Oktober 1975, Surat Ukur/Gambar Nomor : 1199/1975, tanggal 23 Oktober 1975, Luas 9675 M<sup>2</sup> atas nama Tony Surjana ; -----

Dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2), Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 1 Angka 6, 7, 12, 15, 17, Pasal 30 ayat (1) Jo Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan/Kehati-hatian dan Asas Kepastian Hukum ;

-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 5 Mei 2012, untuk Jawaban Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 disampaikan pada persidangan 22 Mei 2012, sedangkan Jawaban Untuk Tergugat II Intervensi 2 disampaikan pada persidangan tanggal 29 Mei 2012 dimana dalam jawaban tersebut baik Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan eksepsi ; -----



**DALAM EKSEPSI :** -----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 adalah sebagai berikut :

-----

**1. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :** -----

Bahwa adalah tidak benar dan mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 16 Maret 2012, namun jauh sebelumnya Para Penggugat sudah mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa yaitu sejak tahun 2009 saat ditemukan data baru versi Para Penggugat kemudian mengajukan surat permohonan penerbitan sertipikat kepada Tergugat namun Tergugat II Intervensi tidak menyimpan lagi fotocopy surat permohonannya kecuali surat permohonan tanggal 12 Mei 2010 tersebut sehingga tenggang waktu untuk Para Penggugat mengajukan gugatan secara limitatif 90 hari sejak tanggal 12 Mei 2010 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terlewati (Vide Mahkamah Agung juga telah memberi petunjuk masalah tenggang waktu dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 buktir V) ; ---

**2. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel) :** -----

Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat point 3 halaman 4 nya menyatakan memiliki tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut yang terletak di Jalan Cakung Cilincing Rt. 02 . Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara ;

-----

Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi jelaskan pada point 3 diatas telah terjadi penyerobotan dengan menggunakan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut, padahal Tanah Tergugat II Intervensi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 512 seluas 9675 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin Pungut konversi dari C No. 947 atas nama Asmat Bin H. Pungut kemudian Tergugat II Intervensi balik namakan atas nama Tergugat II Intervensi, adapun Sertipikat Hak Milik Nomor : 4077 seluas 4888 M<sup>2</sup> adalah Verifikasi dari Sertipikat Hak Milik Nomor 64/Sukapura atas nama Ny. Haji Aminah binti Alim konversi dari milik adat C. No. 3205 Blok 24 S.II, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076 seluas 2.075 M<sup>2</sup> berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Pusaka Rakyat terbit tanggal 17 September 1975 atas nama Tadan Bin Saud berasal dari Konversi Tanah Milik Adat Girik No. 177 Persil 24 S.II. dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur jika menggunakan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut untuk membatalkan sertipikat milik Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 karena tidak diketahui kebenaran Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 , Pihak Para Penggugat menyampaikan Replik secara lisan yang pada pokoknya berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 : -----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat yang disampaikan secara lisan tersebut pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah menyampaikan Duplik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak semua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil                      gugatan                      Para                      Penggugat                      ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P- 44 serta mengajukan 5 (lima) orang saksi oyang bernama James Sihombing, Marhabah Abdullah, Pian Bin Kasim, H.M. Abdul Rahman serta Tjahyono Budi Setiawan ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-21, akan tetapi dalam persidangan ini tidak mengajukan saksi, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahannya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2-1 sampai dengan - T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2-38, serta mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Engking Supardja ;----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran matril dalam penyelesaian sengketa ini Majelis Hakim bersama para pihak pada hari Jum'at tanggal 6 Juli 2012 telah melakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi Tanah yang sertipikatnya menjadi Objek Sengketa yang terletak di Jalan Cakung Cilincing Rt. 02 . Rw. 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara ;

-----

Menimbang, bahwa dari Jawab Jinawab dan Pemeriksaan Setempat tersebut ditemukan fakta-fakta sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Asmat Bin H. Pungut, sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 16 April 2007 yang diketahui oleh Lurah Sukapura dan Camat Cilincing ( Vide Bukti P-7) ; -----

Hal 85 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa dasar penguasaan Para Penggugat atas tanah yang didalilkan sebagai miliknya adalah atas dasar Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut (Vide Bukti P-6) ;  
-----
3. Bahwa dasar Penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4077/ Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06463/2004, Luas 4. 888 M<sup>2</sup> (Vide Bukti T.II. Intervensi-15) yang merupakan penggantian blanko dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Sukapura. dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat, tanggal 23 Oktober 1975, Surat Ukur/Gambar Nomor : 1199/1975, tanggal 23 Oktober 1975, Luas 9.675 M<sup>2</sup> (Vide Bukti T.II Intervensi-12) ; -----
4. Bahwa dasar Penguasaan Tergugat II Intervensi 2 atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/ Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06464/2004, Luas 2.075 M<sup>2</sup> (Vide Bukti T.II.Intervensi-22) yang merupakan penggantian blanko dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 507/Pusaka Rakyat .; -----
5. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 6 Juli 2012, dimana baik Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 menunjuk pada lokasi tanah yang sama dan tanah yang didalilkan milik oleh Para Penggugat tersebut berada dalam satu hamparan dengan lahan milik/ dikuasai Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 ; --

Menimbang, bahwa terkait adanya eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, menurut hemat Pengadilan sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbang kan terhadap eksepsi-eksepsi dimaksud dengan pertimbangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum

sebagai

berikut

;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan pengajuan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Bahwa, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara*"

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa Surat-surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah ;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06464/2004, Luas 2075 M<sup>2</sup> atas nama Johny Surjana ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4077/Rorotan, tanggal 6 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 23 April 2004, Nomor : 06463/2004, Luas 4888 M<sup>2</sup> atas nama Tony Surjana ;

Hal 87 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat, tanggal 23 Oktober 1975, Surat Ukur/Gambar Nomor : 1199/1975, tanggal 23 Oktober 1975, Luas 9675 M<sup>2</sup> atas nama Tony Surjana ; -----

Sedangkan Para Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh objek sengketa tersebut, oleh karena itu mengenai penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan merujuk pada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Nomor : 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 Jo. Yurisprudensi Perkara Nomor : 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Jo. Yurisprudensi Perkara Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, Jo. Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa, bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada Halaman 2 huruf b tentang Tenggang Waktu, dimana Para Penggugat mendalilkan mengetahui terbitnya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa pada tanggal 16 Maret 2012 setelah Para Penggugat menerima balasan dari Tergugat atas permohonan Ghozali (ahli waris Asmat Bin H. Pungut) melalui kuasanya Jhonson Sianturi dari Kantor Advokat/ Pengacara Sapala dengan suratnya tertanggal 28 Pebruari 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas sebidang tanah milik adat dengan Girik C No. 3411 Persil 31 S-II seluas 14.920 M<sup>2</sup> atas nama Asmat Bin H. Pungut, yang mana dalam Surat Tergugat Nomor : 475/31.72-300.7/III/2012, tanggal 16 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 yang disampaikan kepada Kuasa Para Penggugat yang menjelaskan bahwa diatas tanah milik adat yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat tersebut telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor : 512/Pusaka Rakyat tercatat atas nama Tony Surjana, Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan tercatat atas nama Johny Surjana dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4077 tercatat atas nama Tony Surjana ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana didalam dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi yang disampaikan pada persidangan tanggal 22 Mei 2012 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 Mei 2012 adalah tidak benar Para Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa tersebut pada tanggal 16 Maret 2012 dimana jauh sebelumnya Para Penggugat sudah mengetahui Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut yaitu sejak tahun 2009 ;

-----  
Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya pertentangan dalil antara Para Penggugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 berkaitan dengan apakah Pengajuan gugatan tersebut telah melampaui tenggang waktu atau tidak ?, maka menurut hemat Pengadilan yang menjadi pokok permasalahan dan perlu untuk dipertimbangkan, apakah benar Para Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa tersebut pada tanggal 16 Maret 2012 ? ;

-----  
Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Jawaban Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan Para Penggugat sudah mengetahui Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut yaitu sejak tahun 2009, dimana Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2-2 berupa Surat Undangan. Nomor : 1039/31.72/V/2010, tanggal 5 Mei 2010 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang ditujukan kepada saudara Drs. Joakim B.

Hal 89 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Taolin, saudara Tony Suryana dan saudara Johny Surjana untuk hadir pada pertemuan yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 12 Mei 2010, jam 09.00, dengan acara penyelesaian permasalahan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan ;

-----  
Menimbang, bahwa sebagaimana yang diuraikan pada paragraf/alinea pertama Surat Undangan dimaksud (Vide bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2 –dan bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2 – 26) terkait atas dasar adanya surat dari Saudara Drs. Joakim B Taolin selaku kuasa ahli waris Asmat Bin Haji Pungut tanggal 22 April 2010, perihal mohon pembatalan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan ; -----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil atas penyelesaian sengketa ini, dimana selain telah melakukan Pemeriksaan Setempat, sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal tersebut diatas, meskipun para pihak telah diwakili oleh masing-masing kuasanya, Pengadilan juga telah memanggil Ahli Waris Asmat Bin H. Pungut (Para Penggugat), Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Johny Surjana dan Tony Surjana ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Johny Surjana dan Tony Surjana pada persidangan tanggal 31 Juli 2012, dimana yang bersangkutan hadir pada pertemuan yang dilaksanakan tanggal 12 Mei 2010 tersebut, dan kehadirannya atas adanya undangan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (vide bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2-2) ;

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Johny Surjana dan Tony Surjana pihak-pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut selain yang bersangkutan juga hadir Jhonson Sianturi mewakili dari Para Penggugat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sedangkan dari Kantor Pertanahan yang hadir pada pertemuan tersebut yaitu

Lihardo Saragih, Sumarmin dan Dedy ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Abdul Halim Bin Asmat dan Sayuti Bin Asmat (Penggugat Nomor urut 2 dan 4) pada persidangan tanggal 31 Juli 2012 menyatakan bahwa yang bersangkutan pada tahun 2007 menguasai kepada Jhonson Sianturi yang juga selaku kuasa dalam perkara ini untuk mengurus permasalahan tanah milik Para Penggugat ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Sukartono, SH. pada persidangan tanggal 7 Agustus 2012 menyatakan Surat Undangan. Nomor : 1039/31.72/V/2010, tanggal 5 Mei 2010, bukti T.II.Intervensi dan T.II.Intervensi 2-26 tersebut benar merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta, yang ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang pada saat itu ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas Pengadilan berpendapat Para Penggugat telah mengetahui terbitnya sertipikat-sertipikat objek sengketa yaitu tanggal 22 April 2010 pada saat Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan atau setidaknya pada tanggal 12 Mei 2010 pada saat rapat dengan acara penyelesaian permasalahan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara ;

-----

Menimbang, bahwa apabila perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat dengan berpedoman pada 22 April 2010 pada saat Para Penggugat mohon pembatalan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan atau setidaknya

Hal 91 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidaknya dihitung setelah dilakukannya rapat penyelesaian permasalahan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4076/Rorotan, Hak Milik Nomor : 512/Rorotan, Hak Milik 4077/Rorotan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 12 Mei 2010 dihubungkan dengan pengajuan gugatan Penggugat pada tanggal 26 Maret 2012 Pengadilan berpendapat pengajuan gugatan Para Penggugat tersebut telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu (Kadaluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima ; --

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan Pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

### **DALAM POKOK SENGKETA ; -----**

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan Pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangan lagi, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;

-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan Pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; ----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Mengingat, Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan Pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

Hal 93 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



1.

Me  
ny  
ata  
ka  
n  
gu  
gat  
an  
Pa  
ra  
Pe  
ng  
gu  
gat  
tid  
ak  
dit  
eri  
ma  
;

----  
----  
----  
----  
-

2.



Me  
ng  
hu  
ku  
m  
Pa  
ra  
Pe  
ng  
gu  
gat  
unt  
uk  
me  
mb  
ay  
ar  
bia  
ya  
pe  
rka  
ra  
ya  
ng  
tim  
bul  
dal  
am  
se

Hal 95 dari 98 hal Putusan Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT.



ng

ket

a

ini

se

be

sar

Rp

.

1.0

02.

00

0,-

(sa

tu

jut

a

du

a

rib

u

ru

pia

h);

----

----

----

----

----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDRI MOSEPA, SH.MH.

I NYOMAN HARNANTA SH.

T.t.d.

IRHAMTO, SH

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d.

ROSMANI, SH

Rincian Biaya Perkara : -----

1. Pendaftaran .....	: Rp. 30.000,-
2. ATK .....	: Rp. 50.000,-
3. Panggilan .....	: Rp. 420.000,-
4. Pemeriksaan Setempat .....	: Rp. 500.000,-
5. Materai Put. Sela. 2 x.....	: Rp. 12.000,-
6. Redaksi Put. Sela 2x .....	: Rp. 10.000,-
7. Leges Put. Sela 2x .....	: Rp. 6.000,-
8. Materai Put. Akhir.....	: Rp. 6.000,-
9. Redaksi Put. Akhir .....	: Rp. 5.000,-
10. Leges Put. Akhir .....	: Rp. 3.000,-

Jumlah ..... : Rp 1.042.000,-  
(satu juta empat puluh dua ribu rupiah);

#### Disclaimer

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