



**P U T U S A N**

Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

-----  
-----

**SUGIARSO** Warganegara Indonesia, pekerjaan: swasta, beralamat di Gereja Ayam No. 2C, Rt.002/ Rw.003, Pasar Baru, Sawah Besar, Jakarta Pusat; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Rosalina, SH. LL.M.;

-----

2. R. Dewi Murni S, SH.;

-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia; Pekerjaan: Advokat Berkantor di Wisma Purna Batara lantai 1, Jalan Kesehatan Raya No. 56-58, Jakarta Pusat; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2009, sebagai .....**PENGGUGAT**;

**MELAWAN :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Kembangan Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta



Barat. Dalam hal ini telah memberi kuasa  
kepada :

-----  
1. JAKWAN HADINATA, S.H. : Kepala Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

-----  
-  
2. Drs. LIHARDO SARAGIH, S.H., M.Si : Kepala Sub  
Seksi Perkara Pertanahan;

-----  
3. DJOKO TAUFIK, Amd. : Staf Subsidi Sengketa,  
Konflik Pertanahan;

-----  
4. MUZAINI CHAIR : Staf Subsidi Perkara  
Pertanahan; -----

5. ABD. SOMAD : Staf Subsidi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;

Kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Barat, beralamat pada  
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta  
Barat, Jalan Raya Kembangan Utama, Komplek  
Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3  
Agustus 2009, Selanjutnya disebut sebagai



..... **TERGUGAT;**

2. **Cahyadi**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo No.109 Kel. Sei Rengas I, Kecamatan Medan, Kota Medan, Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

3. **Berlin a Chuaca**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan D.T.No.6 Teluk Gong RT.01/11, Kel. Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **TERGUGAT II INTERVENSI**

**2 ;**

4. **Sucialy**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo No.189, Medan Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai .....

**TERGUGAT II INTERVENSI 3;**

Dalam hal ini Tergugat II Intervensi- 1, Tergugat II Intervensi- 2 dan Tergugat II Intervensi- 3, memberikan kuasa kepada : Andar I. Siburian, S.H., MH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Law Firm ANDAR SIBURIAN & PARTNERS, beralamat di Wisma Nugra Santana Lt.11 Jalan Jend. Sudirman Kav.7- 8, Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 September 2009, -----

5. **Josy**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta,

Halaman 3 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



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

Alamat Taman Ratu D 9/3 RT.008 RW.013 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Paulus S. Wijaya, S.H., Johny Indriady, S.H., dan Yusup Supono, S.H., MH., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Sinatra, Indriady & Associates, beralamat di Plaza Kebon Jeruk D6, Jalan Perjuangan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat 11530, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2009, Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT II INTERVENSI 4 ;**

6. **Mahfuz**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, Alamat Kp. Pondok Randu Rt.004 Rw.02 Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat ; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Ibnu Wisuko, S.H. 2. Mahrudin, S.H. 3. Teguh Raharja, S.H. 4. Idham Umar, S.H. 5. Yulli Purwanto, S.H. M.Sc. 6. Baju Sulistiono, S.H., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat /Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "WIMBY & ASSOCIATES", beralamat di Jln. Senayan No.87, Blok S, Kebayoran Baru, Jakarta 12180, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2009, Selanjutnya



disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**

**INTERVENSI 5 ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Juli 2009 Nomor : 112/PEN-DIS/2009/PTUN.JKT, tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa.- -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 112/PEN/2009/PTUN.JKT tanggal 16 Juli 2009 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini;- -----

-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Perkara Nomor. 112/PEN-HS/2009/PTUN.JKT, tanggal 19 Oktober 2009 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;- -----

-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 112/G/2009/PTUN-JKT tanggal 13 Oktober 2009 tentang diterimanya permohonan intervensi dari :  
:

1. Cahyadi, Kewarganegaraan Indonesia,



pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo No.109  
Kel. Sei Rengas I, Kecamatan Medan, Kota Medan,  
Sumatera Utara ;

2. Berlin a Chuaca, Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan D.T.No.6 Teluk  
Gong RT.01/11, Kel. Pejagalan, Penjaringan,  
Jakarta Utara ;

3. Sucialy, Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo  
No.189, Medan, Sumatera Utara ; -----

4. Josy, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Swasta, Alamat Taman Ratu D 9/3 RT.008 RW.013  
Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk,  
Jakarta Barat;

5. Mahfuz, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Swasta, Alamat Kp. Pondok Randu Rt.004 Rw.02  
Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng  
Kotamadya Jakarta Barat ;

Untuk ikut- serta sebagai pihak dalam proses  
pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai  
pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II  
Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II  
Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5;



- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan; --
  - Telah membaca dan memeriksa bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di persidangan;
  - Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
- 

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 10 Juli 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Juli 2009, dengan Register Perkara Nomor : 112/G/2009/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 26 Agustus 2009, dengan mengemukakan hal- hal sebagai berikut :

-----

1. Adapun obyek sengketa adalah:

-----

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie) yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh

Halaman 7 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh meter persegi), Surat Ukur No.  
8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada  
tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2 (empat  
ribu lima ratus Sembilan puluh meter  
persegi), Surat Ukur No. 8648/1993 tanggal  
16 Desember 1993, yang kemudian dipisahkan-  
pisahkan sebagian seluas 3.925 M2 (tiga ribu  
sembilan ratus dua puluh lima meter persegi)  
yaitu: -----

i. Sertifikat Hak Milik  
No. 8526, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta,  
luas 166 M2 (seratus  
enam puluh enam meter  
persegi), sekarang  
atas nama Nyonya  
Josy;

-----





-----  
-----  
ii. Sertifikat Hak Milik No. 8960,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 3009 M2  
(tiga ribu Sembilan meter persegi),  
sekarang atas nama Nyonya Josy;

-----  
-----  
iii. Sertifikat Hak Milik No. 8527,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2  
(tujuh ratus lima puluh meter persegi),  
sekarang atas nama Nona Suciuly;

-----  
-----  
iv. Sisa Sertifikat Hak Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 665 M2 (Enam  
Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi)  
atas nama Haji Namin bin Geni;

-----  
c. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya



Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama SARWANI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

-----

-----

d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Hajjah SA'DIAH, Hajjah HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993, yang kemudian dipecah menjadi 2 yaitu:

-----

---

i. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan ratus sembilan



puluh tujuh meter persegi) ,  
sekarang atas nama Mahfuz  
(Mahfus);

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

ii. Sertifikat Hak Milik No. 8766,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI  
Jakarta luas 1.423 M2 (seribu empat ratus  
dua puluh tiga meter persegi) , sekarang  
atas nama Wong Pratama;

-----  
-----

e. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Hajjah SA'DIAH, sekarang atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat  
ratus tigapuluh meter persegi), Surat Ukur  
No.7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas

Halaman 11 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



nama HAJI MUNIR, sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter persegi), Surat Ukur  
No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----  
g. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji Tian Bin Haji Timin dan Hajjah  
SA'DIAH, sekarang atas nama Cahyadi, yang  
terbit pada tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416  
M2 (seribu empat ratus enam belas meter  
persegi), Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993;

-----  
2. Adapun obyek sengketa aquo telah memenuhi Pasal  
1.3. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986.

-----  
Bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan obyek  
sengketa bersifat konkret, individual, dan final,  
yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau  
badan hukum perdata. -----

Obyek sengketa bersifat konkret, karena keputusan  
Tergugat nyata-nyata ada dalam bentuk tertulis



yaitu: -----

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, sekarang atas nama Ny. Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie) yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), Surat Ukur No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----

- b. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993, yang kemudian dipisahkan-pisahkan sebagian seluas 3.925 M2 (tiga ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi)

yaitu: -----

- i. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2 (seratus enam puluh

Halaman 13 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



enam meter persegi), sekarang atas nama  
Nyonya Josy.

ii. Sertifikat Hak Milik No. 8960,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 3009 M2 (tiga  
ribu Sembilan meter persegi), sekarang  
atas nama Nyonya Josy. -----

iii. Sertifikat Hak Milik No. 8527,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2 (tujuh  
ratus lima puluh meter persegi), sekarang  
atas nama Nona Suciuly. -----

iv. Sisa Sertifikat Hak Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 665 M2 (Enam  
Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) atas  
nama Haji Namin Bin Geni; -----

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan



Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama SARWANI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

-----  
-----  
d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama HAJJAH SA'DIAH, HAJJAH HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993, yang kemudian dipecah menjadi 2 yaitu:

-----  
---  
i. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sekarang atas nama Mahfuz

Halaman 15 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



(Mahfus);

-----  
-----

ii. Sertifikat Hak Milik No. 8766,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI  
Jakarta luas 1.423 M2 (seribu empat ratus  
dua puluh tiga meter persegi), sekarang  
atas nama Wong Pratama;

-----  
-----

e. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Hajjah SA'DIAH, sekarang atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat  
ratus tigapuluh meter persegi), Surat Ukur  
No.7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama HAJI MUNIR, sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus





enam puluh lima meter persegi), Surat Ukur  
No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----  
g. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji Tian Bin Haji Timin dan Hajjah  
SA'DIAH, sekarang atas nama Cahyadi, yang  
terbit pada tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416  
M2 (seribu empat ratus enam belas meter  
persegi), Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993;

-----  
Obyek sengketa bersifat individual, karena  
keputusan Tergugat memberikan hak atas tanah  
kepada subyek hukum; -----

Obyek sengketa bersifat final, karena keputusan  
Tergugat bersifat definitif dan dapat menimbulkan  
akibat hukum; -----

**3. PENGAJUAN GUGATAN TELAH SESUAI TENGGANG WAKTU.**

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata  
Usaha Negara aquo yang diterbitkan oleh Tergugat  
yaitu pada tanggal 24 April 2009 yang diperoleh  
Penggugat secara lisan dari Badan Pertanahan  
Nasional Indonesia yang berkantor di Jl.

Halaman 17 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan Penggugat mengajukan gugatan ini pada tanggal 10 Juli 2009, sehingga gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

-----

-----

4. Bahwa dengan diterbitkannya:

-----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie) yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), Surat Ukur No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh meter



persegi), Surat Ukur No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993, yang kemudian dipisahkan-pisahkan sebagian seluas 3.925 M2 (tiga ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yaitu: -----

i. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2 (seratus enam puluh enam meter persegi), sekarang atas nama Nyonya Josy;

-----

-----

ii. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3009 M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi), sekarang atas nama Nyonya Josy. -----

iii. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi), sekarang atas nama Nona Sucialy.

-----

-----



iv. sisa Sertifikat Hak Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 665 M2 (Enam  
Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) atas  
nama Haji Namin bin Geni;

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama SARWANI, sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua  
ratus empat belas meter persegi), Gambar  
Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November  
1993;

d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama HAJJAH SADIAH, HAJJAH HASANAH (SANAH),  
ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada  
tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua  
ribu empat ratus dua puluh meter persegi),  
Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6



Desember 1993, yang kemudian dipecah menjadi  
2 yaitu:

i. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2  
(sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter  
persegi), sekarang atas nama Mahfuz  
(Mahfus);

ii. Sertifikat Hak Milik No. 8766,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI  
Jakarta luas 1.423 M2 (seribu empat ratus  
dua puluh tiga meter persegi), sekarang  
atas nama Wong Pratama;

e. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Hajjah SA'DIAH, sekarang atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat

Halaman 21 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tigapuluh meter persegi), Surat Ukur  
No.7880/1993 tanggal 25 November 1993;

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama HAJI MUNIR, sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter persegi), Surat Ukur  
No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

g. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji Tian Bin Haji Timin dan Hajjah  
SA'DIAH, sekarang atas nama Cahyadi, yang  
terbit pada tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416  
M2 (seribu empat ratus enam belas meter  
persegi), Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993;

telah menimbulkan akibat hukum dan sangat  
merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas



tanah- tanah: -----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama SUGIARSO, terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, Gambar Situasi No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 4.590 M2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, terbit pada tanggal 28 Oktober 1994, Gambar Situasi No.8648/1993 tanggal 16 Desember 1993 ; -----

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.214 M2 (seribu duaratus empat belas meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993; -----

Halaman 23 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 8 September 1994, Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993;

-----

e. Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 21 September 1994, Surat Ukur No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.165 M2 (seribu seratus enam puluh lima meter persegi) atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 30 September 1994, Surat Ukur No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;





-----

g. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 22 November 1994, Gambar Situasi No.7881/1993 tanggal 25 November 1993; -----

menurut Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 tahun 1985. -----

5. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut sebagai berikut: ---

a. Dengan jual beli Akta No. 523/Cengkareng/1994, tanah sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, telah beralih ke atas nama Penggugat pada tanggal 1 Desember 1994; -----

b. Dengan Akta Jual Beli No. 404/Cengkareng/1994, tanah Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta

Halaman 25 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



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

Barat, DKI Jakarta, telah beralih ke atas  
nama Penggugat pada tanggal 8 November 1994;

c. Dengan jual beli Akta No.  
405/Cengkareng/1994 Sertifikat Hak Milik No.  
1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta telah beralih ke atas nama Penggugat  
pada tanggal 28 Desember 1994;

d. Dengan jual beli Akta No.  
406/CENGKARENG/1994 sertifikat Hak Milik No.  
1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta telah beralih ke atas nama Penggugat  
pada tanggal 8 November 1994;

e. Dengan jual beli Akta No.  
458/CENGKARENG/1994 sertifikat Hak Milik No.  
1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, telah beralih ke atas nama  
Penggugat pada tanggal 21 November 1994;



f. Dengan Akta Jual Beli No.  
564/CENGKARENG/1994 sertifikat Hak Milik No.  
1744, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta telah beralih ke  
atas nama Penggugat pada tanggal 9 Desember  
1994; -----

g. Dengan jual beli Akta No.  
468/Cengkareng/1994 sertifikat Hak Milik No.  
1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, telah beralih ke atas nama  
Penggugat pada tanggal 21 November 1994;

6. a. Bahwa Haji NAMIN bin GENI sebagai pemegang  
hak semula Sertifikat Hak Milik No. 1713,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang  
terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, luas  
1.747 M2, Gambar Situasi No. 8649/1993 tanggal  
16 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Milik  
No.1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, yang terbit pada tanggal 28 Oktober

Halaman 27 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



1994, luas 4.590 M2, Gambar Situasi No. 8648/1993, tanggal 16 Desember 1993, pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Penggugat mengenai wanprestasi dengan perkara No. 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR. yang mendalilkan Penggugat belum melakukan pelunasan harga jual dalam rangka Pengikatan Jual Beli atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, luas 1.747 M2, Gambar Situasi No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993, dan Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 28 Oktober 1994, luas 4.590 M2, Gambar Situasi No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993 yang diputus pada tanggal 13 Maret 2003 secara verstek (tanpa hadirnya Penggugat) karena Penggugat sudah tidak bertempat tinggal di Pluit Mas Selatan V Blok N/21, Rt. 006/011, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sehingga relaas panggilan tidak diterima Penggugat;

-----

b. Bahwa Putusan perkara a quo adalah sebagai



berikut:

**M E N G A D I L I**

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;  
-----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji  
(wanprestasi);  
-----  
-----
- Membatalkan atau menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 9 Oktober 1993, dan No. 94 tanggal 20 September 1993, dengan segala akibat hukumnya;  
-----  
-----
- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak No. 35 dan Surat Kuasa Mutlak No. 95 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;  
-----  
-----
- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk pada putusan ini; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.159.000,- (satu juta seratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 29 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



-----  
-----  
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;  
-----

c. Bahwa berdasarkan putusan a quo, pada tanggal 30 Juni 2004 Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.747 M2, Gambar Situasi No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993, dan Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 4.590 M2, Gambar Situasi No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993 atas nama Haji NAMIN bin GENI; ---

7. a. -----  
-----  
Bahwa:

i. SARWANI sebagai pemegang hak semula Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, luas 1.214 M2, Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;  
-----  
-----

ii. Para Ahli Waris Sadiah (Sadiah



sebagai pemegang hak semula), Hajjah Hasanah, Rosadah, Mahfuz, A'iz sebagai para pemegang semula Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 8 September 1994, luas 2.420 M2, Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993; -----

iii. Para Ahli Waris Sadiyah (Sadiyah sebagai pemegang hak semula) Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 21 September 1994, luas 2.430 M2, Gambar Situasi No. 7880 tanggal 25 November 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal 22 November 1994, luas 1.416 M2, Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----

iv. Para Ahli Waris Munir (Munir sebagai



pemegang Hak semula) Sertifikat Hak Milik  
No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, yang terbit pada tanggal 30  
September 1994, luas 1.165 M2, Gambar  
Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November  
1993; -----

pernah mengajukan gugatan perdata di  
Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada  
Penggugat mengenai wanprestasi, dengan perkara  
No. 159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR. yang  
mendalilkan bahwa Penggugat belum melakukan  
pelunasan harga jual dalam rangka Pengikatan  
Jual Beli atas tanah: -----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada  
tanggal 25 Agustus 1994, luas 1.214 M2,  
Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18  
November 1993;

-----  
-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada  
tanggal 8 September 1994, luas 2.420 M2,





Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6  
Desember 1993;

c. Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada  
tanggal 21 September 1994, luas 2.430 M2,  
Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25  
November 1993;

d. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada  
tanggal 22 November 1994, luas 1.416 M2,  
Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25  
November 1993;

e. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, yang terbit pada tanggal  
30 September 1994, luas 1.165 M2, Gambar  
Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November  
1993;

Halaman 33 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



yang diputus pada tanggal 20 Oktober 2005,  
secara verstek (tanpa hadirnya Penggugat)  
karena Penggugat sudah tidak bertempat tinggal  
di Pluit Mas Selatan V Blok N/21, Rt. 006/011,  
Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan,  
Jakarta Utara, sehingga relaas panggilan tidak  
diterima Penggugat;

-----

-----

- b. Bahwa Putusan perkara a quo adalah sebagai  
berikut: -----

**MENGADILI**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I  
seluruhnya; -----

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;  
-----

- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar  
janji (wanprestasi);  
-----  
-----

- Membatalkan atau menyatakan batal  
Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 90  
tertanggal 20 September 1993, Pengikatan  
Perjanjian Jual Beli No. 92 tertanggal 20  
September 1993, Pengikatan Perjanjian Jual  
Beli No. 96 tertanggal 20 September 1993,



Pengikatan Perjanjian Jual Beli No. 109  
tertanggal 30 Oktober 1993 yang semuanya  
dibuat oleh dan dihadapan RATNA SINTAWATI  
TANTUDJOJO, SH. Notaris di Jakarta dengan  
segala akibat hukumnya;

- 
- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak No. 91,  
Surat Kuasa No. 93, Surat Kuasa Mutlak No.  
97, Surat Kuasa Mutlak No. 110 yang dibuat  
oleh dan dihadapan RATNA SINTAWATI  
TANTUDJOJO, SH., Notaris di Jakarta batal  
demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

- 
- Menyatakan batal demi hukum dengan segala  
akibatnya Peralihan hak dari Para  
Penggugat kepada Tergugat yang didasarkan  
pada Surat Kuasa Mutlak tersebut; -----

- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan  
Turut Tergugat II atau siapapun yang  
mendapat hak dari padanya tunduk pada  
putusan ini;

- 
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya  
perkara sebesar Rp. 1.964.000,- (satu juta  
sembilan ratus enam puluh empat ribu  
rupiah);

-----

Halaman 35 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



- 
- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

-----

c. Bahwa berdasarkan Putusan a quo, Tergugat menerbitkan sertifikat baru (kedua) atas tanah-tanah yang terletak di Rawabuaya, Cengkareng, Jakarta Barat yaitu:

-----

- tanggal 17 Februari 2006 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta atas nama SARWANI, luas 1.214 M2, Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;
- 

- tanggal 17 Februari 2006 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta nama HAJJAH SA'DIAH, HAJJAH HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, luas 2.420 M2, Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993;
- 

- tanggal 17 Februari 2006 terbit Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta atas nama HAJJAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SADIAH, luas 2.430 M2, Gambar Situasi No.

7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
- tanggal 17 Februari 2006 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta atas nama Haji MUNIR, luas 1.165 M2, Gambar Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
- tanggal 18 Mei 2006 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta atas Haji Tian bin Haji Timin dan Hajjah SA'DIAH, luas 1.416 M2, Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993; -----

8. Bahwa tanah-tanah a quo telah beralih beberapa kali kepada pihak ketiga, sebagai berikut:

-----  
-----  
(i) Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta atas nama Haji Namin bin Geni (Haji Namin), yang terbit pada

Halaman 37 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



tanggal 30 Juni 2004, luas  
1.747 M2, Surat Ukur No.  
8649/1993 tanggal 16 Desember  
1993;

a. Tanggal 31 Agustus 2004 H. Namin telah  
menjual Tanah Hak Milik 1713, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, kepada Nyonya  
Berlina Chuaca (Berlina Chuaca) dengan  
Akta Jual Beli No. 73/2004 dihadapan  
Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)  
Irma Dewi Gunawan, SH., MH.

b. Oleh Bank OCBC Indonesia pada tanggal 1  
September 2005 Tanah Hak Milik 1713,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
telah dipasang Hak Tanggungan peringkat  
pertama pada tanggal 1 September 2005  
dengan Akta No. 181/85 tertanggal 15  
Agustus 2005 dan peringkat kedua pada  
tanggal 18 Desember 2007 dengan Akta No.  
171/2007 tertanggal 28 November 2007, yang  
kedua akta tersebut dibuat dihadapan  
Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)



Robert Purba, SH.

(ii) Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, atas nama Haji Namin bin Geni (Haji Namin), yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2, Gambar Situasi No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993;

a. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta dipisahkan sebagian menjadi 2 Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 3175 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 750 M2;

Halaman 39 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



-----  
b. Haji Namin bin Geni menjual Tanah  
Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
kepada Josy pada tanggal 25 Juni 2008  
dengan Akta Jual Beli No. 13/2008,  
dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Umar Saili, SH.

-----  
c. Haji Namin bin Geni menjual Tanah  
Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
kepada Mahfudz tanggal 28 April 2005  
dengan Akta Jual Beli No. 945/2005  
dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Syafril Lubuk, SH., kemudian oleh  
Mahfudz dijual lagi kepada Nona Sucialy  
dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Irma Dewi Gunawan, SH., MH.

-----  
(iii) Tanah Sertifikat Hak Milik No.  
1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta,





atas nama Sarwani, yang terbit  
pada tanggal 17 Februari 2006,  
luas 1.214 M2, Gambar Situasi  
No. 7719/1993 tanggal 18  
November 1993.

-----

- a. Sarwani menjual Tanah Sertifikat Hak  
Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, kepada Ny. Berlina  
Chuaca dihadapan Notaris Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irma Dewi  
Gunawan, SH., MH. Dengan Akta Jual Beli  
No. 27/2006 pada tanggal 16 Juni 2006;

-----

-----

- b. Oleh Bank OCBC Indonesia pada tanggal  
18 Desember 2007, Tanah Sertifikat Hak  
Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, telah dipasang Hak  
Tanggungan, Akta No. 173/2007 tanggal  
28 November 2007 yang dibuat dihadapan  
Notaris Robert Purba, SH.;

-----

(iv) Tanah Sertifikat Hak Milik No.



1715 Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
atas nama Hajjah Sa'diah,  
Hajjah Hasanah (Sanah),  
Rosadah, Mahfuz, A'iz, yang  
terbit pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.420 M2, Gambar  
Situasi No. 8079/1993 tanggal 6  
Desember 1993. -----

- a. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1715,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta dipecah menjadi 2 yaitu:  
Sertifikat Tanah Hak Milik No. 8765,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, luas 997 M2 atas nama Mahfuz  
dan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 8766,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, luas 1.423 M2;
- b. Tanah Sertifikat Hak Milik 8766,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta dijual kepada Wong Pratama



dengan Akta Jual Beli No. 01/2008 pada  
tanggal 2 Januari 2008 dihadapan Notaris  
Hadiwinata, SH.

-----

c. Oleh Bank Niaga tanah Sertifikat Hak  
Milik No. 8766, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, telah dipasang Hak  
Tanggungan No. 63/2008 pada tanggal 19  
Mei 2008 dihadapan Notaris  
Sulistyaningsih, SH. -----

(v) Tanah Sertifikat Hak Milik No.  
1725, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006 atas nama Hajjah  
Sa'diah, luas 2.430 M2, Gambar  
Situasi No. 7880/1993 tanggal  
25 November 1993.

-----

a. Para Ahli Waris H. Sa'diah menjual  
tanah Sertifikat Hak Milik No. 1725,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta kepada Cahyadi pada tanggal



28 Desember 2006 dengan Akta Jual Beli

No. 83/2006 yang dibuat dihadapan  
Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Irma  
Dewi Gunawan, SH. MH. -----

- b. Oleh Bank OCBC Indonesia tanah  
Sertifikat Hak Milik No. 1725,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, telah dipasang Hak  
Tanggungan peringkat pertama pada  
tanggal 18 Desember 2007, Akta Hak  
Tanggungan No. 173/2007 tanggal 28  
November 2007;

- -----  
(vi) Tanah Sertifikat Hak Milik No.  
1726, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta,  
yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006 atas nama H.  
Munir, luas 1.165 M2, Gambar  
Situasi No. 7879/1993 tanggal  
25 November 1993.

- a. Para Ahli Waris H. Munir telah menjual



tanah Sertifikat Hak Milik No. 1726,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, kepada Nyonya Berlina  
Chuaca dihadapan Notaris Pejabat  
Pembuat Akta Tanah Irma Dewi Gunawan,  
SH., MH. dengan Akta Jual Beli No.  
67/2006 pada tanggal 20 Desember 2006.

- 
- b. Oleh Bank OCBC Indonesia pada tanggal  
18 Desember 2007 tanah Hak Milik No.  
1726 Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, telah dipasang Hak  
Tanggungan yang Akta Hak Tanggungan No.  
173/2007 tanggal 28 November 2007  
dibuat dihadapan Notaris Pejabat  
Pembuat Akta Tanah Robert Purba, SH.

- 
- 
- (vii) Tanah Sertifikat Hak Milik No.  
1744, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta yang  
terbit pada tanggal 18 Mei 2006  
atas nama Sa'diah, luas 1.416



M2,            Gambar            Situasi            No.  
7881/1993   tanggal   25   November  
1993. -----

a. Para Ahli Waris H. Sa'diah menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, kepada Cahyadi pada tanggal 28 Desember 2006 dengan Akta Jual Beli No. 84/2006 yang dibuat dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Irma Dewi Gunawan, SH. MH.

b. Oleh Bank OCBC Indonesia tanah Sertifikat Hak Milik 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, telah dipasang Hak Tanggungan peringkat pertama pada tanggal 18 Desember 2007 berdasarkan Akta No. 173/2007 tanggal 28 November 2007. -----

9. Bahwa Penggugat (SUGIARSO) sebagai Pemilik yang sah atas tanah-tanah:

-----  
-----



(i) Sertifikat Hak

Milik No. 1713,  
Kelurahan  
Rawabuaya,  
Kecamatan  
Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI  
Jakarta, luas  
1.747 M2,atas  
nama SUGIARSO,  
yang terbit pada  
tanggal 25  
Agustus 1994,  
Gambar Situasi  
No. 8649/1993  
tanggal 16  
Desember 1993;

(ii) Sertifikat Hak

Milik No. 1743,  
Kelurahan  
Rawabuaya,  
Kecamatan  
Cengkareng,



Kotamadya

Jakarta, DKI

Jakarta, luas

4.590 M2, atas

nama SUGIARSO,

yang terbit pada

tanggal 28

Oktober 1994,

Gambar Situasi

No. 8648/1993

tanggal 16

Desember 1993;

-----

-----

-----

(iii) Sertifikat Hak

Milik No. 1714,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,

Kotamadya Jakarta

Barat, DKI

Jakarta, luas

1.214 M2, atas

nama SUGIARSO,

yang terbit pada





tanggal 25

Agustus 1994,

Gambar Situasi

No. 7719/1993

tanggal 18

November 1993;

-----

-----

(iv) Sertifikat Hak

Milik No.1715,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,

Kotamadya Jakarta

Barat, DKI

Jakarta, luas

2.420 M2, atas

nama SUGIARSO,

yang terbit pada

tanggal 8

September 1994,

Gambar Situasi

No. 8079/1993

tanggal 6

Desember 1993;

-----



(v)

Sertifikat Hak

Milik No. 1725,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,

Kotamadya Jakarta

Barat, DKI

Jakarta, luas

2.430 M2, atas

nama SUGIARSO,

yang terbit pada

tanggal 21

September 1994,

Gambar Situasi

No. 7880/1993

tanggal 25

November 1993;

(vi)

Sertifikat Hak

Milik No.1726,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,



Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI  
Jakarta, luas  
1.165 M2, atas  
nama SUGIARSO,  
yang terbit pada  
tanggal 30  
September 1994,  
Gambar Situasi  
No. 7879/1993  
tanggal 25  
November 1993;

-----

-----

(vii) Sertifikat Hak  
Milik No. 1744,  
Kelurahan  
Rawabuaya,  
Kecamatan  
Cengkareng,

Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI  
Jakarta, luas  
1.416 M2, atas  
nama SUGIARSO,  
yang terbit pada  
tanggal 22



November 1994,

Gambar Situasi

No. 7881/1993

tanggal 25

November 1993;

-----

-----

telah mengajukan gugatan perdata terhadap Haji Namin bin Geni, Sarwani, Para Ahli waris Sadiyah, Hajjah Hasanah, Rosadah, Mahfuz, A'iz, dan Para Ahli waris H. Munir ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Register No. 207/PDT.G/2009 tanggal 24 April 2009, No. 208/PDT.G/2009 tanggal 24 April 2009, No. 212/PDT.G/2009 tanggal 27 April 2009 No. 213/PDT.G/2009 tanggal 27 April 2009, No. 214/PDT.G/2009 tanggal 27 April 2009, yang mana perkara tersebut sedang dalam proses di pengadilan tingkat pertama dan belum ada Putusan;

-----

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan:

-----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas



nama Haji NAMIN bin GENI,  
sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca (Berlina  
Chuaca Lie), yang terbit pada  
tanggal 30 Juni 2004, luas  
1.747 M2 (seribu tujuh ratus  
empat puluh tujuh meter  
persegi), Surat Ukur No.  
8649/1993 tanggal 16 Desember  
1993;

-----  
b. Sertifikat Hak Milik No.  
1743, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji NAMIN bin GENI,  
yang terbit pada tanggal 30  
Juni 2004, luas 4.590 M2  
(empat ribu lima ratus  
sembilan puluh meter  
persegi), Surat Ukur No.  
8648/1993 tanggal 16 Desember  
1993, yang kemudian  
dipisahkan-pisahkan sebagian  
seluas 3.925 M2 (tiga ribu



sembilan ratus dua puluh lima

meter persegi) yaitu:

-----

i. Sertifikat Hak

Milik No. 8526,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,

Kotamadya Jakarta

Barat, Propinsi

DKI Jakarta, luas

166 M2 (seratus

enam puluh enam

meter persegi),

sekarang atas nama

Nyonya Josy.

-----

-----

-----

-----

ii. Sertifikat Hak Milik

No. 8960, Kelurahan

Rawabuaya, Kecamatan

Cengkareng, Kotamadya

Jakarta Barat, Propinsi



DKI Jakarta, luas 3009 M2  
(tiga ribu Sembilan meter  
persegi), sekarang atas  
nama Nyonya Josy. -----

iii. Sertifikat Hak Milik  
No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta, luas 750 M2  
(tujuh ratus lima puluh  
meter persegi), sekarang  
atas nama Nona Sicialy.  
-----  
-----  
-----

iv. Sisa Sertifikat Hak  
Milik No. 1743, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta, luas 665 M2  
(Enam Ratus Enam Puluh  
Lima Meter Persegi) atas  
nama Haji Namin bin Geni;  
-----  
-----



--

c. Sertifikat Hak Milik No.  
1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas  
nama SARWANI, sekarang atas  
nama Nyonya Berlina Chuaca,  
yang terbit pada tanggal 17  
Februari 2006, luas 1.214 M2  
(seribu dua ratus empat belas  
meter persegi), Gambar  
Situasi No. 7719/1993 tanggal  
18 November 1993;

-----  
-----

d. Sertifikat Hak Milik No.  
1715, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas  
nama HAJJAH SA'DIAH, HAJJAH  
HASANAH (SANAH), ROSADAH,  
MAHFUZ, A'IZ, yang terbit  
pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.420 M2 (dua ribu





empat ratus duapuluh meter  
persegi), Gambar Situasi No.  
8079/1993 tanggal 6 Desember  
1993, yang kemudian dipecah  
dua menjadi 2 yaitu:

-----  
-----

(i) Sertifikat Hak  
Milik No. 8765,  
Kelurahan  
Rawabuaya,  
Kecamatan  
Cengkareng,  
Jakarta Barat,  
Propinsi DKI  
Jakarta, luas  
997 M2  
(sembilan ratus  
sembilan puluh  
tujuh meter  
persegi),  
sekarang atas  
nama Mahfuz  
(Mahfus);

-----  
-----



-----  
-----  
(ii) Sertifikat Hak  
Milik No. 8766,  
Kelurahan  
Rawabuaya,  
Kecamatan  
Cengkareng,  
Kotamadya  
Jakarta Barat,  
Propinsi DKI  
Jakarta luas  
1.423 M2  
(seribu empat  
ratus duapuluh  
tiga meter  
persegi),  
sekarang atas  
nama Wong  
Pratama;

-----  
-----  
-----  
e. Sertifikat Hak Milik No.1725,  
Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,



Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Hajjah SA'DIAH, sekarang  
atas nama Cahyadi yang terbit  
pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.430 M2 (dua ribu  
empat ratus tiga puluh meter  
persegi), Gambar Situasi No.  
7880/1993 tanggal 25 November  
1993;

f. Sertifikat Hak Milik No.  
1726, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Haji MUNIR, sekarang  
atas nama Nyonya Berlina  
Chuaca, yang terbit pada  
tanggal 17 Februari 2006,  
luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter  
persegi), Gambar Situasi No.  
7879/1993 tanggal 25 November  
1993;

-----  
-----



g. Sertifikat Hak Milik No.  
1744, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, DKI  
Jakarta, atas nama Haji Tian  
bin Haji Timin dan HAJJAH  
SA'DIAH, sekarang atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada  
tanggal 18 Mei 2006, luas  
1.416 M2 (seribu empat ratus  
enam belas meter persegi),  
Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993, ;

-----  
-----

Adalah :

-----  
-----

berkelebihan dan perbuatan demikian adalah  
melanggar azas-azas pemerintahan yang baik dan  
dan melanggar ketentuan peraturan per- Undang-  
Undangan yang berlaku yaitu Peraturan  
Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang  
Pendaftaran Tanah Pasal 29 ayat (1).a dan  
Pasal 33 ayat (1); -----

1. Pasal 29 ayat 1.a.:  
-----



-----

-----

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat  
hapusnya sesuatu hak jika kepadanya  
disampaikan: -----

a. salinan surat keputusan hakim yang  
mempunyai kekuatan hukum untuk  
dijalankan atau salinan surat keputusan  
pejabat yang berwenang untuk membatalkan  
hak itu;”

-----

--

2. Pasal 33 ayat (1):

-----

-----

“Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh  
Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang  
berhak sebagai pengganti sertifikat yang  
rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut  
diberikan atas permohonan yang berhak itu”;

-----

sebab Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam  
petitum Putusan Perkara No.  
119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR. dan No.  
159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR. tidak terdapat  
diktum putusan yang memerintahkan agar  
Tergugat mencoret di buku tanah atau

Halaman 61 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



membatalkan

:

-----  
-----

- i)           Sertifikat   Hak   Milik   No.   1713,  
Kelurahan   Rawabuaya,   Kecamatan  
Cengkareng,   Kotamadya   Jakarta  
Barat,   DKI   Jakarta,   luas   1.747  
M2,   atas   nama   SUGIARSO,   yang  
terbit   pada   tanggal   25   Agustus  
1994,   Gambar   Situasi   No.  
8649/1993   tanggal   16   Desember  
1993; -----
- ii)           Sertifikat   Hak   Milik   No.   1743,  
Kelurahan   Rawabuaya,   Kecamatan  
Cengkareng,   Kotamadya   Jakarta,  
DKI   Jakarta,   luas   4.590   M2,   atas  
nama   SUGIARSO,   yang   terbit   pada  
tanggal   28   Oktober   1994,   Gambar  
Situasi   No.   8648/1993   tanggal   16  
Desember                                    1993;  
-----  
-----
- iii)           Sertifikat   Hak   Milik   No.   1714,  
Kelurahan   Rawabuaya,   Kecamatan  
Cengkareng,   Kotamadya   Jakarta  
Barat,   DKI   Jakarta,   luas   1.214



- M2, atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993; -----
- iv) Sertifikat Hak Milik No.1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.420 M2, atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 8 September 1994, Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993; -----
- v) Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.430 M2, atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 21 September 1994, Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993; -----
- vi) Sertifikat Hak Milik No.1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.165

Halaman 63 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



M2, atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 30 September 1994, Gambar Situasi No. 7879 tanggal 25 November 1993;

- 
- vii) Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.416 M2, atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 22 November 1994, Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993; -----

dan menerbitkan sertifikat baru atau kedua atau mengembalikan semua sertifikat tersebut menjadi atas nama pemilik semula;

-----

Selanjutnya penerbitan :  
-----  
-----

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie),





yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas  
1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh  
tujuh meter persegi), Surat Ukur No.  
8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----  
-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas  
nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada  
tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2 (empat  
ribu lima ratus Sembilan puluh meter  
persegi), Surat Ukur No. 8648/1993 tanggal  
16 Desember 1993, yang kemudian dipisahkan-  
pisahkan sebagian seluas 3.925 M2 (tiga ribu  
sembilan ratus dua puluh lima meter persegi)  
yaitu:

-----  
-----

i. Serti  
fikat  
Hak  
Milik  
No.  
8526,  
Kelurah



an

Rawabua

ya,

Kecamat

an

Cengkar

eng,

Kotamad

ya

Jakarta

Barat,

Propins

i DKI

Jakarta

, luas

166 M2

(seratu

s enam

puluh

enam

meter

persegi

),

sekarang

g atas

nama

Nyonya



Josy.

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

ii. Sert  
ifikat  
Hak  
Milik  
No.  
8960,  
Kelurah  
an  
Rawabua  
ya,  
Kecamat  
an  
Cengkar  
eng,  
Kotamad  
ya  
Jakarta  
Barat,



Propins

i DKI

Jakarta

, luas

3009 M2

(tiga

ribu

Sembila

n meter

persegi

),

sekarang

g atas

nama

Nyonya

Josy.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

iii. Sert

ifikat

Hak



Milik

No.

8527,

Kelurah

an

Rawabua

ya,

Kecamat

an

Cengkar

eng,

Kotamad

ya

Jakarta

Barat,

Propins

i DKI

Jakarta

, luas

750 M2

(tujuh

ratus

lima

puluh

meter

persegi

),



sekarang

g atas

nama

Nona

Sucialy

.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

iv. sisa

Sertifi

kat Hak

Milik

No.

1743,

Kelurah

an

Rawabua

ya,

Kecamat

an



Cengkar  
eng,  
Kotamad  
ya  
Jakarta  
Barat,  
Propins  
i      DKI  
Jakarta  
,      luas  
665      M2  
(Enam  
Ratus  
Enam  
Puluh  
Lima  
Meter  
Persegi  
)      atas  
nama  
Haji  
Namin  
bin  
Geni .  
-----  
-----  
-----



-----

-----

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama SARWANI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

-----

d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama HAJJAH SA'DIAH, HAJJAH HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993, yang kemudian dipecah dua menjadi 2 yaitu: -----

i. Sertifikat Hak  
Milik No. 8765,  
Kelurahan  
Rawabuaya,





Kecamatan

Cengkareng,

Jakarta Barat,

Propinsi DKI

Jakarta, luas 997

(sembilan ratus

sembilan puluh

tujuh meter

persegi), sekarang

atas nama Mahfuz

(Mahfus); -

ii. Sertifikat Hak

Milik No. 8766,

Kelurahan

Rawabuaya,

Kecamatan

Cengkareng,

Kotamadya Jakarta

Barat, Propinsi

DKI Jakarta luas

1.423 M2 (seribu

empat ratus dua

puluh tiga meter

persegi), sekarang

atas nama Wong

Pratama;

-----

Halaman 73 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



-----  
-----

e. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Hajjah SADIAH, sekarang atas nama Cahyadi , yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Haji MUNIR, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus enam puluh lima meter persegi), Gambar Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----

g. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya



Jakarta Barat, DKI Jakarta, atas nama HAJI  
TIAN BIN HAJI TIMIN dan HAJJAH SA'DIAH,  
sekarang atas nama Cahyadi, yang terbit pada  
tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416 M2 (seribu  
empat ratus enam belas meter persegi) Gambar  
Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November  
1993; -----

juga bukan berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat  
(1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang  
mensyaratkan penerbitan sertifikat baru karena  
rusak atau hilang.  
-----

11. Berdasarkan uraian tersebut di  
atas, Tergugat telah melanggar:  
Pasal 53 ayat (2).a. Undang-Undang  
No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara, bahwa:  
-----  
----

“Alasan- alasan yang dapat digunakan dalam gugatan  
sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :  
-----

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

Karenanya Sertifikat baru (kedua) yang diterbitkan



Tergugat yaitu: ---

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta,  
atas nama Haji NAMIN bin GENI,  
sekarang atas nama Nyonya  
Berlina Chuaca (Berlina Chuaca  
Lie), yang terbit pada tanggal  
30 Juni 2004, luas 1.747 M2  
(seribu tujuh ratus empat puluh  
tujuh meter persegi), Surat Ukur  
No. 8649/1993 tanggal 16  
Desember 1993;

-----  
-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta,  
atas nama Haji NAMIN bin GENI,  
yang terbit pada tanggal 30 Juni  
2004, luas 4.590 M2 (empat ribu  
lima ratus Sembilan puluh meter  
persegi), Surat Ukur No.  
8648/1993 tanggal 16 Desember  
1993, yang kemudian dipisahkan-



pisahkan sebagian seluas 3.925  
M2 (tiga ribu sembilan ratus dua  
puluh lima meter persegi) yaitu:

-----  
-----

i. Sertifikat Hak Milik

No. 8526, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta, luas 166  
M2 (seratus enam puluh  
enam meter persegi),  
sekarang atas nama  
Nyonya Josy.

-----

ii. Sertifikat Hak Milik

No. 8960, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta, luas 3009  
M2 (tiga ribu Sembilan  
meter persegi),  
sekarang atas nama  
Nyonya Josy.

-----



iii. Sertifikat Hak Milik

No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta, luas 750  
M2 (tujuh ratus lima  
puluh meter persegi),  
sekarang atas nama Nona  
Sucialy.

iv. Sisa Sertifikat Hak

Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI  
Jakarta, luas 665 M2  
(Enam Ratus Enam Puluh  
Lima Meter Persegi)  
atas nama Haji Namin  
bin Geni.

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta atas



nama SARWANI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

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

d. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Hajjah SA'DIAH, Hajjah HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993 yang kemudian dipecah dua menjadi 2 yaitu:

- (i). Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2

Halaman 79 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sekarang atas nama Mahfuz (Mahfus);

(ii). Sertifikat Hak Milik No. 8766, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta luas 1.423 M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), sekarang atas nama Wong Pratama;

e. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama HAJJAH SA'DIAH, sekarang atas nama Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993; - - -

f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta

## Disclaimer

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





Barat, Propinsi DKI Jakarta atas  
nama Haji MUNIR, sekarang atas  
nama Nyonya Berlina Chuaca, yang  
terbit pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 1.165 M2 (seribu  
seratus enam puluh lima meter  
persegi), Gambar Situasi No.  
7879/1993 tanggal 25 November  
1993;

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

g. Sertifikat Hak Milik No. 1744,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta,  
atas nama HAJI TIAN BIN HAJI  
TIMIN dan SADIAH, sekarang atas  
nama Cahyadi, yang terbit pada  
tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416  
M2 (seribu empat ratus enam  
belas meter persegi), Gambar  
Situasi No. 7881/1993 tanggal 25  
November 1993;

-----  
-----

Harus dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga

Halaman 81 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



harus dicabut; -----

12. Permohonan

Penangguhan

Pelaksanaan

(Status Quo).

-----

Bahwa untuk mencegah adanya upaya-upaya untuk mengalihkan lagi hak-hak dari sertifikat-sertifikat yang cacat administrasi a quo, dan untuk mencegah kerugian yang lebih besar dari Penggugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan (Status Quo) terhadap kepemilikan sertifikat-sertifikat a quo.

-----

-----

Maka, berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutus: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah:

-----

-----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie),  
yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas  
1.747 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh  
meter persegi), Surat Ukur No. 8649/1993  
tanggal 16 Desember 1993;

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743 (sis), Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal  
30 Juni 2004, luas 665 M2 (enam ratus enam  
puluh lima meter persegi);

c. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166  
M2 (seratus enam puluh enam meter persegi),  
atas nama Nyonya Josy (dahulu berasal dari Hak  
Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta);

d. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3.009  
M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi) atas nama

Halaman 83 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



Nyonya Josy (dahulu berasal dari Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta);

-----

e. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi), sekarang atas nama Nona Sualy (dahulu berasal dari Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta);

-----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

-----

-

g. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas



nama Mahfuz (Mahfus), (dahulu berasal dari  
Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta);

h. Sertifikat Hak Milik No. 8766, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta luas 1.423  
M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter  
persegi), sekarang atas nama Wong Pratama  
(dahulu berasal dari Sertifikat Hak Milik No.  
1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta);

i. Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga  
puluh meter persegi), Gambar Situasi No.  
7880/1993 tanggal 25 November 1993; -----

j. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama

Halaman 85 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter persegi), Gambar Situasi  
No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

k. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 18 Mei 2006,  
luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas  
meter persegi) , Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993;

3. Mewajibkan Tergugat  
untuk mencabut dan  
mencoret dalam buku  
tanah:

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie),



yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), Surat Ukur No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743 (sis), Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 665 M2 (enam ratus enam puluh lima meter persegi);

-----

-----

c. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2 (seratus enam puluh enam meter persegi), atas nama Nyonya Josy (dahulu berasal dari Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta);

-----

d. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3.009 M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi) atas nama Nyonya Josy (dahulu berasal dari Hak Milik No.

Halaman 87 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta);

-----  
e. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750  
M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi),  
atas nama Nona Sucialy (dahulu berasal dari Hak  
Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta); -----

f. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua  
ratus empat belas meter persegi), Gambar  
Situasi No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

-----  
-  
g. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan  
ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas  
nama Mahfuz (Mahfus), (dahulu berasal dari  
Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan





Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta);

-----  
-----  
h. Sertifikat Hak Milik No. 8766, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta luas 1.423  
M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter  
persegi), sekarang atas nama Wong Pratama  
(dahulu berasal dari Sertifikat Hak Milik No.  
1715, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi  
DKI Jakarta);

-----  
-----  
i. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga  
puluh meter persegi), Gambar Situasi No.  
7880/1993 tanggal 25 November 1993; -----

j. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus

Halaman 89 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh lima meter persegi), Gambar Situasi

No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

-

k. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Cahyadi, yang terbit pada tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

-----

4. Mewajibkan Tergugat

untuk mengembalikan:

-----

-----

a. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama SUGIARSO, terbit pada tanggal 25 Agustus 1994, Gambar Situasi No. 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertifikat Hak Milik No. 1743,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, luas 4.590 M2 (empat  
ribu lima ratus sembilan puluh meter  
persegi), atas nama SUGIARSO, terbit  
pada tanggal 28 Oktober 1994, Gambar  
Situasi No. 8648/1993 tanggal 16  
Desember 1993;

c. Sertifikat Hak Milik No. 1714,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, luas 1.214 M2 (seribu  
dua ratus empat belas meter  
persegi), atas nama SUGIARSO, yang  
terbit pada tanggal 25 Agustus 1994,  
Gambar Situasi No. 7719/1993 tanggal  
18 November 1993;

d. Sertifikat Hak Milik No. 1715,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, luas 2.420 M2 (dua ribu

Halaman 91 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 8 September 1994, Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember 1993;

-----  
-----  
e. Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 21 September 1994, Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----  
-----  
f. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.165 M2 (seribu seratus enam puluh lima meter persegi) atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 30 September 1994, Gambar Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;



g. Sertifikat Hak Milik No. 1744,  
Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan  
Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
DKI Jakarta, luas 1.416 M2 (seribu  
empat ratus enam belas meter  
persegi), atas nama SUGIARSO, yang  
terbit pada tanggal 22 November  
1994, Gambar Situasi No. 7881/1993  
tanggal 25 November 1993;

Kepada atas nama Penggugat (SUGIARSO) sesuai  
peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak  
Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada  
persidangan tanggal 15 September 2009 yang isinya  
sebagai berikut :

PENGUGAT TIDAK TERMASUK OBJEK SENGKETA TATA USAHA  
NEGARA.

Halaman 93 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



1. Pada hakekatnya Penggugat mempermasalahkan :

-----

a. Batalnya peralihan Hak Milik No.1713/Rawa Buaya dar Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI. -----

b. Batalnya peralihan Hak Milik No.1743/Rawa Buaya dari Haji NAMIN bin GENI GENI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI. --

c. Batalnya peralihan Hak Milik No.1714/Rawa Buaya dari SARWANI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama SARWANI. -----

d. Batalnya peralihan Hak Milik No.1715/Rawa Buaya dari : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ. -----

e. Batalnya peralihan Hak Milik No.1725/Rawa Buaya dari Hajjah SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Hajjah SA'DIAH. -----

f. Batalnya peralihan Hak Milik No.1726/Rawa



Buaya dari Haji MUNIR kepada SUGIARSO dan  
mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali  
ke atas nama Haji MUNIR.

-----  
g. Batalnya peralihan Hak Milik No.1744/Rawa  
Buaya dari Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah  
SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada  
keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji  
TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH.

-----  
2. Bahwa diinformasikan kepada Majelis Hakim bahwa :

-----  
a. Batalnya peralihan Hak Milik No.1713/Rawa  
Buaya dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dan  
mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali  
ke atas nama Haji NAMIN bin GENI, dilakukan oleh  
Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal  
13-3-2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum  
tetap.

-----  
b. Batalnya peralihan Hak Milik No.1743/Rawa  
Buaya dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dan  
mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali  
ke atas nama Haji NAMIN bin GENI, dilakukan oleh  
Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal

Halaman 95 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



13-3-2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

c. Batalnya peralihan Hak Milik No.1714/Rawa Buaya dari SARWANI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama SARWANI, dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.157/PDT/G/2005/ PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

d. Batalnya peralihan Hak Milik No.1715/Rawa Buaya dari : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ, dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.157/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

e. Batalnya peralihan Hak Milik No.1725/Rawa Buaya dari Hajjah SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Hajjah SA'DIAH, dilakukan oleh





Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.157/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

-----

f. Batalnya peralihan Hak Milik No.1726/Rawa Buaya dari Haji MUNIR kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji MUNIR, dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.157/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

-----

g. Batalnya peralihan Hak Milik No.1744/Rawa Buaya dari Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH, dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

-----

3. Bahwa berdasarkan butir e Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, dikatakan bahwa : -----

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha

Halaman 97 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Negara menurut Undang-Undang ini : Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku".

-----

4. bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 
- 

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
- 

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat. -----

3. Bahwa diinformasikan kepada Majelis Hakim mengenai keberadaan : a. Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya, b. Sertipikat Hak Milik No.1743/Rawa Buaya, c. Sertipikat Hak Milik No.1714/Rawa Buaya, d. Sertipikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya, e. Sertipikat Hak Milik No.1725/Rawa Buaya, f. Sertipikat Hak Milik No.1726/Rawa Buaya, dan g. Sertipikat Hak Milik No.1744/Rawa Buaya, sebagai berikut : -----

- a. Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya.
-



1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Rawa Buaya tanggal 13-9-1993 No.650/1.711.03, diterangkan bidang tanah semula berasal dari tanah milik adat C No.1113 Persil 50 S.II, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tgl.29-6-1994 No.1.711.2/918/09-03/221/M/1994 diberikan Hak Milik kepada Haji NAMIN bin GENI, dan selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya atas nama Haji NAMIN bin GENI, terbit tanggal 25-8-1994. -----
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-9-1994 No.404/Cengkareng/1994 yang dibuat dihadapan PARLINDUNGAN SIRAIT, S.H., PPAT, beralih kepada SUGIARSO, tercatat pada tanggal 8-11-1994. -----
3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UT tanggal 13-3-2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Jo. Surat Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 18-5-2004 No.1.711.72/593/09/PT/2004 Jo. Berita Acara Penelitian Lapangan No.1075/03/IV/P&PT/1.711.5/2004 tanggal 21-6-2004, peralihan hak dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dibatalkan dan kembali kepada

Halaman 99 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



keadaan semula yaitu atas nama Haji NAMIN bin  
GENI, tercatat pada tanggal 30-6-2004.

-----

4. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Milik  
No.1713/Rawa Buaya atas nama Haji NAMIN bin GENI  
telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena  
penggantian blanko Sertipikat dan buku tanah  
baru, tercatat pada tanggal 30-6-2004.

-----

5. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Milik  
No.1713/Rawa Buaya pengganti atas nama Haji NAMIN  
bin GENI telah diterbitkan pada tanggal 30-6-  
2004.

-----

-----

6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31-  
8-2004 No.73/2004 yang dibuat dihadapan IRMADEWI  
GUNAWAN, PPAT, Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa  
Buaya beralih kepada Nyonya BERLINA CHUACA  
(BERLIANA CHUACA LIE), tercatat pada tanggal 30-  
9-2004.

-----

-----

7. Bahwa berdasarkan Akta PPAT ROBERT PURBA,  
S.H., tanggal 15-8-2005 No.181/2005, Sertipikat  
Hak Milik No.1713/Rawa Buaya bersama Hak Milik  
No.2211, No.4243, No.05403, No.08019 dan



No.8357/Rawa Buaya dibebankan Hak Tanggungan  
Peringkat Pertama sebesar Rp. 10.192.462.117,-  
atas nama PT. BANK OCBC INDONESIA, berkedudukan  
di Jakarta, tercatat pada tanggal 1-9-2005.

8. Bahwa berdasarkan Akta PPAT ROBERT PURBA,  
S.H., tanggal 28-11-2007 No.171/2007, Sertipikat  
Hak Milik No.1713/Rawa Buaya bersama Hak Milik  
No.2211, No.4243, No.05403, No.08019 dan  
No.8357/Rawa Buaya dibebankan Hak Tanggungan  
Peringkat Pertama sebesar Rp. 16.054.966.176,-  
atas nama PT. BANK OCBC INDONESIA, berkedudukan  
di Jakarta, tercatat pada tanggal 18-12-2007.

b. Sertipikat Hak Milik No.1743/Rawa Buaya.

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari  
Kepala Kelurahan Rawa Buaya tanggal 8-9-1994  
No.650/1.711.03, diterangkan bidang tanah semula  
berasal dari tanah milik adat C No.1113 Persil 50  
S.II, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tgl.29-9-  
1994 No.1.711.2/1687/09-03/431/M/1994 diberikan  
Hak Milik kepada Haji NAMIN bin GENI, dan  
selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat

Halaman 101 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1743/Rawa Buaya atas nama Haji NAMIN bin GENI, terbit tanggal 28-10-1994. -----

2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-11-1994 No.523/Cengkareng/1994 yang dibuat dihadapan PARLINDUNGAN SIRAIT, S.H., PPAT, beralih kepada SUGIARSO, tercatat pada tanggal 1-12-1994. -----

3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UT tanggal 13-3-2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Jo. Surat Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 18-5-2004 No.1.711.72/592/09/PT/2004 Jo. Berita Acara Penelitian Lapangan No.1075/03/IV/P&PT/1.711.5/2004 tanggal 21-6-2004, peralihan hak dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dibatalkan dan kembali kepada keadaan semula yaitu atas nama Haji NAMIN bin GENI, tercatat pada tanggal 30-6-2004. -----

4. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Milik No.1743/Rawa Buaya atas nama Haji NAMIN bin GENI telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena penggantian blanko Sertipikat dan buku tanah baru, tercatat pada tanggal 30-6-2004. -----



5. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Milik No.1743/Rawa Buaya pengganti atas nama Haji NAMIN bin GENI telah diterbitkan pada tanggal 30-6-2004.

6. Bahwa dari bidang tanah Sertipikat hak Milik No.1743/Rawa Buaya atas nama Haji NAMIN bin GENI telah dipisahkan sebanyak 2 (dua) bidang yakni Hak Milik No.8526 dan No.8527/Rawa Buaya dengan luas keseluruhan 3.925 M<sup>2</sup>, tercatat pada tanggal 23-8-2005.

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31-8-2004 No.73/2004 yang dibuat dihadapan IRMADEWI GUNAWAN, PPAT, Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya beralih kepada Nyonya BERLINA CHUACA (BERLIANA CHUACA LIE), tercatat pada tanggal 30-9-2004.

8. Bahwa berdasarkan Akta PPAT ROBERT PURBA, S.H., tanggal 15-8-2005 No.181/2005, Sertipikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya bersama Hak Milik No.2211, No.4243, No.05403, No.08019 dan No.8357/Rawa Buaya dibebankan Hak Tanggungan

Halaman 103 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT





Peringkat Pertama sebesar Rp. 10.192.462.117,-  
atas nama PT. BANK OECB INDONESIA, berkedudukan  
di Jakarta, tercatat pada tanggal 1-9-2005.

9. Bahwa berdasarkan Akta PPAT ROBERT PURBA,  
S.H., tanggal 28-11-2007 No.171/2007, Sertipikat  
Hak Milik No.1713/Rawa Buaya bersama Hak Milik  
No.2211, No.4243, No.05403, No.08019 dan  
No.8357/Rawa Buaya dibebankan Hak Tanggungan  
Peringkat Pertama sebesar Rp. 16.054.966.176,-  
atas nama PT. BANK OCBC INDONESIA, berkedudukan  
di Jakarta, tercatat pada tanggal 18-12-2007.

c. Sertipikat Hak Milik No.1714/Rawa Buaya.

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari  
Kepala Kelurahan Rawa Buaya tanggal 13-9-1993  
No.654/1.711.3, diterangkan bidang tanah semula  
berasal dari tanah milik adat C No.5318 Persil 50  
S.II, yang berasal dari C No.1115 Persil 50 S.II,  
berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional DKI Jakarta tgl.29-6-1994  
No.1.711.2/915/09-03/218/M/1994 diberikan Hak  
Milik kepada SARWANI, dan selanjutnya oleh Kantor  
Pertanahan Jakarta Barat diterbitkan Sertipikat





Hak Milik No.1714/Rawa Buaya atas nama SARWANI,  
terbit tanggal 25-8-1994.

-----  
-----

2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-  
9-1994 No.405/Cengkareng/1994 yang dibuat  
dihadapan PARLINDUNGAN SIRAIT, S.H., PPAT,  
beralih kepada SUGIARSO, tercatat pada tanggal  
20-12-1994. -----

3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Utara No.157/PDT/G/2005/PN.JKT.UT tanggal  
20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum  
tetap yang telah diumumkan di harian RAKYAT  
MERDEKA tanggal 24-8-2005, peralihan hak dari  
SARWANI kepada SUGIARSO dibatalkan dan kembali  
kepada keadaan semula yaitu atas nama SARWANI.

-----

4. Bahwa dikeluarkan Sertipikat Hak Milik  
No.1714/Rawa Buaya pengganti atas nama SARWANI  
telah diterbitkan pada tanggal 17-2-2006.

-----  
-----

5. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-  
6-2006 No.27/2006 yang dibuat dihadapan IRMADEWI  
GUNAWAN, S.H., M.Hum, PPAT, Sertipikat Hak Milik  
No.1714/Rawa Buaya beralih kepada Nyonya BERLINA  
CHUACA, tercatat pada tanggal 28-8-2006. -----

Halaman 105 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



6. Bahwa berdasarkan Akta PPAT ROBERT PURBA, S.H., tanggal 28-11-2007 No.173/2007, Sertipikat Hak Milik No.1714/Rawa Buaya bersama Hak Milik No.1744, No.1725, No.1726, dan No.1762/Rawa Buaya dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp. 22.205.015.048,- atas nama PT. BANK OCBC INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, tercatat pada tanggal 18-12-2007.

d. Sertipikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya.

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Rawa Buaya tanggal 13-9-1993 No.651/1.711.3, diterangkan bidang tanah semula berasal dari tanah milik adat C No.1542 Persil 51 S.II, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tgl.29-6-1994 No.1.711.2/916/09-03/219/M/1994 diberikan Hak Milik kepada : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH, 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ dan selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH, 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ, terbit tanggal 8-9-1994.



2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-9-1994 No.406/ Cengkareng/1994 yang dibuat dihadapan PARLINDUNGAN SIRAIT, S.H., PPAT, beralih kepada SUGIARSO, tercatat pada tanggal 8-11-1994.
- 
- 

3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.157/PDT/G/2002/PN.JKT.UT tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah diumumkan di harian RAKYAT MERDEKA edisi tanggal 24-8-2005, peralihan hak :
1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH, 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ, kepada SUGIARSO dibatalkan dan kembali kepada keadaan semula yaitu atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH, 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ.
- 

4. Bahwa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya pengganti atas nama 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH, 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ, pada tanggal 17-2-2006. -----

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu : Hak Milik No.8765 s/d 8766/Rawa Buaya, tercatat pada

Halaman 107 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



tanggal 2-1-2008.

-----

-----

a.1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Warisan tanggal 9-6-2006 dibenarkan Lurah Duri Kosambi tgl.12- 6-2006 No.118/1.711.1 dan dikuatkan Camat Cengkareng tgl.13- 6-2006 No.121/1.711.113, Sertipikat Hak Milik No.8765/Rawa Buaya beralih kepada : Hajjah MAS'AH, 2. Haji SADELIH, 3. Hajjah MULYANA, 4. SARWANIH, 5. SAHRONI, 6. Hajjah SITI SAROH, 7. Hajjah SUWATI 8. NURDIN, 9. SURYANAH, 10. Haji NAJIRIN, 11. SULAIMAN, 12. NAHRAWI, dan 13. DEWI SARTIKA, tercatat pada tanggal 11-3-2008. -----

2. Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.230/2008 tanggal 4-4-2008 yang dibuat dihadapan ZAINAL ABIDIN, S.H., PPAT, Sertipikat Hak Milik No.8765/Rawa Buaya beralih kepada MAHPUZ (MAHFUS), tercatat pada tanggal 18-4-2008.

-----

b.1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Warisan tanggal 9-6-2006 dibenarkan Lurah Duri Kosambi tgl.12- 6-2006 No.118/1.711.1 dan dikuatkan Camat Cengkareng tgl.13- 6-2006 No.121/1.711.113, Sertipikat Hak Milik



No.8766/Rawa Buaya beralih kepada : Hajjah MAS'AH, 2. Haji SADELIH, 3. Hajjah MUYANA, 4. SARWANIH, 5. SAHRONI, 6. Hajjah SITI SAROH, 7. Hajjah SUWATI 8. NURDIN, 9. SURYANAH, 10. Haji NAJIRIN, 11. SULAIMAN, 12. NAHRAWI, dan 13. DEWI SARTIKA, tercatat pada tanggal 21-2-2008. -----

2. Bahwa berdasarkan Akta No.01/2008 tanggal 2-1-2008 yang dibuat dihadapan HADI WINATA, S.H., PPAT, Sertipikat Hak Milik No.8766/Rawa Buaya beralih kepada WONG PRATAMA, tercatat pada tanggal 12-3-2008.  
-----

4. Bahwa seluruh tindakan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, vide UU No.5 Tahun 1986, UU No.4 Tahun 1996, PP No.24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No.3 Tahun 1997.  
-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memutus perkara dengan putusan sebagai berikut :  
-----  
-----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;

-----

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

-----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat tidak mengajukan Replik sehingga dengan sendirinya Tergugat tidak mengajukan Duplik walaupun kesempatan tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim;

-----

-----

Bahwa pada tanggal 15 September 2009 dalam persidangan perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerima permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi yang Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh :

-----

1. Cahyadi, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo No.109 Kel. Sei Rengas I, Kecamatan Medan, Kota Medan, Sumatera Utara ;

-----

2. Berlin a Chuaca, Kewarganegaraan Indonesia,



pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan D.T.No.6 Teluk  
Gong RT.01/11, Kel. Pejagalan, Penjaringan, Jakarta  
Utara ; -----

3. Suci, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Wiraswasta, Alamat Jalan Sutomo No.189, Medan,  
Sumatera Utara, -----

Yang ditanda tangani oleh kuasa hukumnya Andar I.  
Siburian, S.H., MH., tertanggal 15 September 2009 ;  
-----

2. Josy, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta,  
Alamat Taman Ratu D 9/3 RT.008 RW.013 Kelurahan Duri  
Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat,  
tertanggal 11 September 2009 yang ditanda tangani  
oleh kuasa hukumnya Paulus S. Wijaya, S.H., Johny  
Indriady, S.H., dan Yusup Supono, S.H., MH., ;  
-----

3. Mahfuz, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Swasta, Alamat Kp. Pondok Randu Rt.004 Rw.02  
Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng  
Kotamadya Jakarta Barat, tertanggal 1 Oktober 2009  
yang ditanda tangani oleh kuasa hukumnya Mahrudin,  
S.H. ; -----

Bahwa atas permohonan dari Pemohon-Pemohon  
Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan  
Putusan Sela Nomor : 112/G/2009/PTUN-JKT, tanggal 13

Halaman 111 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT





Oktober 2009, yang amarnya pada pokoknya menyatakan mengabulkan Pemohonan intervensi dari Permohon Intervensi- Pemohon Intervensi tersebut sebagai pihak dalam perkara No.112/G/2009/PTUN-JKT dan menetapkan CAHYADI sebagai TERGUGAT II INTERVENSI- 1 ; BERLINA CHUACA sebagai TERGUGAT II INTERVENSI- 2 ; SUCIALY sebagai TERGUGAT II INTERVENSI- 3 ; YOSI sebagai TERGUGAT II INTERVENSI- 4 ; MAHFUZ sebagai TERGUGAT II INTERVENSI- 5 ; -----  
-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 1, Tergugat II Intervensi - 2, dan Tergugat II Intervensi- 3 telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 27 Oktober 2009, yang isinya sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat II/Inv.1,2 dan 3 membantah semua dalil Penggugat pada gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II/Inv.1,2 dan 3.  
-----  
-----

I. Dalam Eksepsi.

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut (Exceptio





Declinatoire) . -----

Bahwa keputusan Tergugat I sudah sangat tepat dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, yaitu menerbitkan SHM kedua ke atas nama para pemilik asal dan pemilik asal kemudian menjualnya kepada para Tergugat II/Inv, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara No.119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut No:159/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut dan dalam Perkara No.157/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. yang telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa yang pernah dibuat oleh Penggugat dengan para pemilik asal. -----

Bahwa gugatan penggugat adalah mengenai keputusan pejabat tata usaha negara, sementara hak kepemilikan dari objek yang dipersengketakan bukanlah miliknya, dan bukankah lebih berdasar hukum apabila Penggugat akan melakukan perlawanan atas keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dimaksud ?

Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I sudah sangat tepat dan berdasar dengan hukum, dan produk yang dikeluarkan oleh Tergugat I juga adalah berdasarkan Putusan Badan Peradilan, sehingga "tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini: Keputusan tata usaha negara yang

Halaman 113 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku” (butir e Pasal 2 UU No.5/1986 Jo UU No.9 Tahun 2004), sehingga sangat tidak beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan terhadap produk yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Tergugat I, sehingga dengan demikian sangat beralasan bagi Tergugat II/Inv.1,2,3 menyatakan Gugatan Penggugat ini jelas melanggar “Kompetensi Absolut” yang merupakan syarat formal dari suatu gugatan sehingga syarat formal gugatan dalam perkara a quo tidak terpenuhi maka akibat hukum yang terjadi adalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat jelas telah cacat formil ; -----

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kompetensi/kewenangan absolute dari Peradilan Negeri Jakarta Utara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut ;

-----  
-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II/Intervensi 1,2,3 mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke



Verklaard) .

2. Eksepsi Mengenai Lewat Waktu (Kadaluarsa).

-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1,2,3 menolak gugatan Penggugat pada point 3 hal 6 gugatannya yang menyatakan " Bahwa Penggugat mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 April 2009 yang diperoleh Penggugat secara lisan dari Badan Pertahanan Nasional Indonesia yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran baru, Jakarta Selatan, dan Penggugat mengajukan gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986. ----

Bahwa mohon akta bukti atas dalil Penggugat tersebut karena Penggugat hanyalah membuat kata-kata semata sehingga menurutnya cukup mempunyai alasan untuk dapat mengajukan gugatannya, padahal senyatanya bahwa Penggugat telah mengetahui semuanya Penerbitan SHM No: 1713 ; 1714 ; 8527 ; 1725 ; 1744 ; 1726 ; dan lain-lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat dan tidak ada alasan lagi bagi Penggugat yang menyatakan baru mengetahuinya, dan faktanya penggugat mengajukan gugatan dengan mendalilkan secara lisan dimana hal tersebut tidak dapat diterima secara hukum.

-----

Halaman 115 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



---

Bahwa apapun yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya tidak dapat diterima kebenarannya, karena Penggugat dalam memberikan keterangan- keterangan dan dalil- dalilnya penuh dengan kebohongan termasuk mengenai alamat Penggugat yang saat ini disebutkan pada gugatannya adalah tidak benar (bohong), karena berdasarkan penyelidikan Tergugat II Intervensi dan pihak- pihak lain yang termasuk para pihak Tergugat dalam perkara perdata yang diajukan Penggugat di PN Jkt.Barat, bahwa Penggugat tidak pernah bertempat tinggal di Gereja Ayam No.2 C Rt.002/Rw.003, Pasar baru, Sawah Besar, Jakarta Pusat (bukti T.II- 1), dan masalah pemberian keterangan bohong kepada pengadilan maupun kepada Majelis Hakim di dua Pengadilan baik di pengadilan Jakarta Barat maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dilakukan oleh Penggugat akan ditempuh upaya hukum baru oleh Tergugat II Intervensi. -----

Bahwa demikian juga penerbitan semua SHM tersebut telah memenuhi publitas yaitu telah dilakukan pengumuman oleh pihak Tergugat di tempat yang ditentukan oleh undang- undang dan setelah lewat waktu yang ditentukan oleh undang- undang Penggugat tidak mengajukan gugatannya dan sekarang baru mengajukan, maka dengan demikian waktu untuk mengajukan gugatan



bagi Penggugat saat ini sudah jelas kadaluarsa dan gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi, 1, 2 dan 3 mohon agar menerima seluruh dalil-dalil keberatan dalam Eksepsi;

-----  
-----

## II. Dalam Pokok Perkara .

Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan didalam Eksepsi tersebut diatas adalah termasuk bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ; Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 gugatannya dengan alasan :

-----

Bahwa diterbitkannya semua SHM seperti yang disebutkan Penggugat pada pasal-pasal gugatan Penggugat adalah telah berdasarkan prosedur hukum yang sah oleh karenanya semua SHM tersebut adalah telah sah berdasarkan hukum dan sangat jelas tidak ada merugikan Penggugat ; --- Bahwa Penggugat mengadakan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah-tanah pada SHM tersebut dengan pemilik asal pada tahun 1993, sesuai dengan akta No.94 tgl 20 September 1993; berikut akta



surat kuasa No.95tgl. 20 September 1993,namun Penggugat pada waktu mengadakan perjanjian pengikatan jual beli baru membayar setengah dari harga jual beli yang disepakati dengan pemilik tanah asal dan bahkan telah 8 tahun lamanya Penggugat menghilang karena tidak melunasi sisa pembayaran harga tanah kepada pemiliknya (penjual) dan oleh karenanya pemilik asal sebagai penjual melakukan pembatalan jual beli dengan Penggugat melalui prosedur hukum yang resmi yaitu dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan gugatan yang diajukan pemilik asal terhadap Penggugat telah dikabulkan oleh pengadilan dimana Penggugat telah terbukti melakukan cidera janji terhadap pemilik asal dan semua perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa yang diberikan penjual telah sah dibatalkan melalui pengadilan sesuai dengan putusan No: 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Utr ; No: 157/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Utr ; dan No: 159/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Utr .

-----  
-----



Bahwa berdasarkan putusan-putusan pengadilan pada poin tersebut diatas, maka Penggugat tidak lagi sebagai pembeli atas tanah pada semua SHM tersebut dan juga tidak lagi sebagai pemilik karena hingga saat ini putusan-putusan pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa dengan adanya putusan-putusan pengadilan pada point tersebut diatas maka sebagai pemilik tanah sebagaimana pada semua SHM tersebut diatas adalah tetap sah tanah miliknya para penjual (selaku pemilik asal);

Bahwa karena semua tanah-tanah pada sertifikat (SHM) pada poin putusan tersebut telah menjadi milik yang sah dari pemilik asal termasuk Tergugat II Intervensi 1,2,3, maka tidak ada lagi dasar penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan TUN untuk menyatakan pembatalan, untuk mencabut dan mencoret semua SHM yang menjadi objek sengketa serta untuk mengembalikan ke nama Penggugat (Sugiarso) karena tindakan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum ;





Bahwa apabila Penggugat ingin mengajukan gugatan di Pengadilan TUN untuk meminta pembatalan SHM yang telah terbit dan untuk mencoret dan mencabut dari buku tanah maka sebaiknya Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas semua tanah-tanah pada sertifikat (SHM) pada poin 2.2 diatas dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No: 111/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Utr, No: 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Utr dan No: 159/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Utr yang telah membatalkan jual belinya antara Penggugat dan para pemilik tanah asal karena berdasarkan putusan-putusan pengadilan tersebut diatas maka telah jelas bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah-tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo ;

-----  
-----  
Bahwa karena jual beli antara Penggugat dan para pemilik tanah asal telah dibatalkan secara sah oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara maka sangatlah wajar para pemilik tanah asal (sebagai penjual) untuk mengajukan/meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan SHM yang telah pernah dibalik nama Penggugat menjadi atas nama Penggugat untuk dikembalikan ke atas nama para pemilik tanah asal ; -----





Bahwa karena semua tanah-tanah pada SHM sebagaimana pada poin putusan pengadilan diatas telah sah kembali sebagai milik yang sah tanah para pemilik asal maka sangatlah tepat pengajuan dari para pemilik asal agar semua SHM dikembalikan ke atas nama mereka dan semuanya telah dikabulkan oleh Tergugat untuk mengembalikan/membalik nama semua SHM menjadi atas nama para pemilik tanah adalah sudah tepat dan sah berdasarkan hukum karena semua prosedur yang dilakukan Tergugat adalah dipenuhi dan tindakan Tergugat tidak ada yang melanggar hukum ;

Bahwa demikian juga para Tergugat II Intervensi dalam membeli tanah-tanah a quo adalah sesuai dengan hukum dan melalui prosedur hukum dan didukung oleh bukti-bukti kepemilikan tanah yang sah oleh karena itu kepemilikan tanah dari para Tergugat II Intervensi atas tanah-tanah a quo adalah sah secara hukum dan tidak dapat lagi dibatalkan ; -----

Maka berdasarkan atas segala dalil- dalil yang telah diuraikan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1,2,3 dengan hormat mohon kepada Yth Ketua PTUN melalui Yth Majelis Hakim PTUN yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

-----

I. Dalam Eksepsi



- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi  
1,2,3 untuk seluruhnya;

-----

-----

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan  
Penggugat tidak dapat diterima  
(Niet Onvan kelijk Verklaard) ;

-----

## II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya  
perkara yang timbul dalam perkara ini;

-----

-----

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang terhormat berpendapat lain  
mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

-----

Bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat  
sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi 4  
telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan  
tanggal 27 Oktober 2009, yang isinya sebagai berikut :

-



Pada pokoknya PENGGUGAT mempermasalahkan diantaranya adalah 4 (empat) buah sertifikat hak milik yaitu:

-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta dahulu atas nama Haji NAMIN bin GENI, dengan luas tanah 1.747 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh merter persegi), Surat Ukur Nomor 8649/1993 tanggal 16 Desember 1993, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, sekarang atas nama Nyonya BERLINA CHUACA (BERLINA CHUACA LIE).

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Haji NAMIN bin GENI, dengan luas tanah 4.590 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 8448/1993 tanggal 16 Desember 1993, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, dan setelah mengalami beberapa kali pemisahan sebagian maka luasnya saat ini tercatat 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima meter persegi) . -----

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta dahulu atas nama H. NAMIN bin GENI, dengan luas

Halaman 123 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



3.175 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), Surat Ukur Nomor 00071/2005 tanggal 14 Juni 2005, yang terbit pada tanggal 23 Agustus 2005, kemudian terjadi pemisahan sebagian yaitu seluas 3.009 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan meter persegi) pada tanggal 14 Oktober 2008. Sisanya yaitu seluas 166 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh enam meter persegi) kemudian terjadi peralihan hak ke atas nama JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV) yang dicatatkan pada tanggal 12 Nopember 2008.

-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8960/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV) dengan luas tanah 3.009 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan meter persegi), yang terbit pada tanggal 14 Oktober 2008. -----

**DALAM EKSEPSI.**

1. Hakim Tidak Berwenang Memeriksa Gugatan Yang Diajukan Penggugat (*Onbevoegdheid van den Rechter*).

-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ayat (1) dan ayat (2) perihal dasar gugatan yang berbunyi:



o Ayat (1): Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. -----

o Ayat (2): Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: -----

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

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

Maka yang menjadi unsur pokok adanya gugatan harus ada kepentingan penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

Halaman 125 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

-----  
-----

- Bahwa PENGUGAT mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya seolah-olah mempunyai hak kepemilikan atas objek tanah tersebut padahal nyata-nyata tidak mempunyai hak kepemilikan lagi karena yang menjadi dasar perolehan haknya sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Maret 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan amar putusannya berbunyi: -----

“ - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

-----

- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkat janji (wanprestasi);

-----

-----

---

- Membatalkan atau menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993, dan Nomor 94 tanggal 20 September



1993, dengan segala akibat  
hukumnya;

-----

-----

- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 95 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

-----

-----

- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk pada putusan ini;

-----

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.159.000,- (satu juta seratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

-----

-----

- Menolak gugatan Penggugat



selebihnya;"

-----

Berikut ini adalah penjelasan atas pihak-pihak yang berperkara dalam Perkara Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut .: -----

1. Penggugat adalah Haji NAMIN bin GENI selaku Pemilik Tanah;

-----

2. Tergugat adalah SUGIARSO (sekarang dalam perkara a quo selaku PENGGUGAT);

-----

3. Turut Tergugat I adalah Ny. RATNA SINTAWATI TANTUDJOJO, S.H., selaku Notaris yang membuatkan: -----

a. Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 tanggal 9 Oktober 1993 dan Surat Kuas Mutlak Nomor 95 tanggal 20 September 1993;

-----

b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993, dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 94 tanggal 20 September 1993;

-----

4. Turut Tergugat II adalah BADAN PERTANAHAN





NASIONAL KOTAMADYA JAKARTA BARAT (sekarang menjadi KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT dalam perkara *a quo* selaku TERGUGAT); -----

- Bahwa PENGGUGAT dalam perkara *a quo* (SUGIARSO) memperoleh:
- 
- 

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta yang diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 1994 atas dasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 34 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 keduanya bertanggal 9 Oktober 1993; dan

-----

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta yang diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1994 atas dasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 94 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 95 keduanya bertanggal 20 September 1993 yang semuanya dibuat oleh Notaris Ny. RATNA SINTAWATI TANTUDJOJO, S.H. -----

Sedangkan Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 34 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 keduanya

Halaman 129 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



tertanggal 9 Oktober 1993 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 94 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 95 keduanya tertanggal 20 September 1993, yang semuanya dibuat oleh Notaris Ny. RATNA SINTAWATI TANTUDJOJO, S.H., telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut. .

- 
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan nyata Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya yang diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 1994 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1994 yang berada dalam penguasaan PENGUGAT sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi. Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya yang keduanya diterbitkan oleh TERGUGAT atas dasar Putusan Pengadilan Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut. pada tanggal 30 Juni 2004; nyata-nyata tidak bertentangan dengan: -----

a. Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan

-----

b. Asas-asas umum pemerintahan yang baik.

-----

- Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT jelas dan nyata tidak mempunyai alasan atau dasar hukum



untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang  
disyaratkan oleh Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-  
Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas  
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara. Oleh karenanya gugatan semacam  
ini harus ditolak atau tidak berdasar oleh Majelis  
Hakim yang memeriksa perkara ini. -----

- Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang  
Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004  
tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun  
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
menyatakan: "Pengadilan baru berwenang memeriksa,  
memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha  
Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika  
seluruh upaya administratif yang bersangkutan  
telah digunakan" sedangkan PENGUGAT belum  
melakukan upaya-upaya administratif yang  
disyaratkan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu  
maka jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara  
tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus  
gugatan perkara a quo.
- 

2. Sengketa Masih Tergantung atau Masih Dalam Proses  
Pengadilan atau Belum Berkekuatan Hukum Tetap  
(*Exceptie van Litispendentie*). -----

Halaman 131 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



- Bahwa PENGUGAT pada tanggal 24 April 2009, telah mendaftarkan gugatan perdata dengan nomor perkara 207/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR yang mana objek sengketanya adalah status kepemilikan atas beberapa bidang tanah diantaranya: -----

o tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama BERLINA CHUACA LIE.

-----  
---

o tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Haji NAMIN bin GENI.

-----  
-----

o tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV).

-----

o tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8527/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya,



Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
SUCIALY.

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya  
dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8527/Rawa Buaya  
keduanya merupakan pecahan dari Sertifikat Hak  
Milik Nomor 1743/Rawa Buaya.

- Bahwa dengan masih berlangsungnya proses  
pemeriksaan perkara pada Pengadilan Negeri Jakarta  
Barat dengan Nomor 207/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR maka  
subjek dan objek yang disengketakan oleh PENGUGAT  
dalam perkara *a quo*, menjadi tergantung. Dengan  
tergantungnya status kepemilikan atas objek  
sengketa maka tidak ada atau belum timbul unsur  
kepentingan PENGUGAT yang dirugikan akibat  
terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa  
Buaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa  
Buaya pada tanggal 30 Juni 2004 yang diterbitkan  
oleh TERGUGAT. Jadi jelas dan nyata PENGUGAT  
tidak dan atau belum mempunyai kedudukan atau  
kualifikasi sebagai subjek penggugat, oleh  
karenanya gugatan yang diajukan PENGUGAT patut  
dinyatakan tidak diterima atau ditolak atau tidak  
berdasar. -----

Halaman 133 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



3. Gugatan Penggugat Tidak Termasuk Objek Sengketa Tata  
Usaha Negara.

- 
- 
- Bahwa berdasarkan Pasal 2 butir e Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikatakan bahwa: -----

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”

-----

-----

- TERGUGAT mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya pada tanggal 30 Juni 2004, berdasarkan adanya Keputusan Pengadilan Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Maret 2003, maka nyata bahwa objek sengketa bukan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka gugatan PENGUGAT sudah sepatutnya harus ditolak.
-



4. Gugatan Kabur ( Obscur ) .

-----  
-----

- Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya menggugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT, sedangkan TERGUGAT menyebut dirinya dengan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT. Dengan demikian maka gugatan kurang cermat, kabur, tidak jelas, siapa sebenarnya yang digugat sebagai TERGUGAT. ---
- Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya pada halaman 10 butir 4 menyimpulkan dalil gugatannya dengan menggunakan dasar hukum Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985; padahal Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985 hanya berisikan 26 (dua puluh enam) pasal, dan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985 ini adalah tentang REFERENDUM. Dengan demikian gugatan PENGUGAT adalah kabur/tidak jelas, karena tidak ada kaitannya / hubungannya dengan dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT. --
- Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya pada halaman 27 butir 10, menyimpulkan dalil gugatannya dengan menggunakan dasar hukum Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; padahal untuk itu telah keluar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Halaman 135 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT





Pendaftaran Tanah, yang dalam Pasal 65, Bab X, Ketentuan Penutup, menyebutkan: "Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) dinyatakan tidak berlaku." Dengan demikian dalil gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan kabur serta tidak mempunyai landasan hukum yang benar. Jika hal ini dibenarkan maka dapat menimbulkan preseden peradilan yang buruk.

-----

-----

- Bahwa PENGGUGAT mengaku berdomisili di Gereja Ayam Nomor 2C, RT.002 / RW.003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, padahal berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Propinsi DKI Jakarta, Nomor 317/1.756.03.2009 bertanggal 18 Juni 2009, yang ditantangani oleh RACHMAT FADJAR, S.Sos, selaku Sekretaris Kelurahan, menerangkan bahwa nama dan alamat PENGGUGAT bukan merupakan Warga di Gereja Ayam Nomor 2C, RT.002 / RW.003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. Jadi nyata bahwa domisili PENGGUGAT tidak jelas dan kabur.
-





- 
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas TERGUGAT II INTERVENSI IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan PENGGUGAT yang semacam ini.
- 

5. Gugatan Kadaluarsa ( *Verjaring* ).

-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi:
- 

--

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” -----

- Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya butir 3, mendalilkan:

“Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara aquo yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu pada tanggal 24 April 2009 yang diperoleh PENGGUGAT secara lisan dari Badan Pertanahan Nasional Indonesia yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan Penggugat mengajukan gugatan ini pada tanggal

Halaman 137 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



10 Juli 2009, sehingga gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan PASAL 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.”

-----

- Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak berdasar, karena yang dijadikan dasar sebagai tanggal PENGGUGAT mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara hanya berdasarkan keterangan lisan, seharusnya berdasarkan keterangan tertulis. PENGGUGAT juga tidak secara jelas menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara yang mana yang diberitahukan secara lisan oleh Badan Pertanahan Nasional Indonesia yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Jadi dalil PENGGUGAT tidak beralasan, tidak berdasarkan hukum dan hanya mengada-ada untuk sekedar mencari alasan. Sedangkan jelas dan nyata yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh PENGGUGAT adalah Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA ADMINSTRASI JAKARTA BARAT / TERGUGAT) diantaranya yaitu:

-----

o Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya yang diterbitkan tanggal 30 Juni 2004,



-----  
-----  
o Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya  
yang diterbitkan tanggal 30 Juni 2004,  
-----

-----  
o Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya  
yang diterbitkan tanggal 23 Agustus 2005 dan  
-----

o Sertifikat Hak Milik Nomor 8960/Rawa Buaya  
yang diterbitkan tanggal 14 Oktober 2008.  
-----  
--

Semua sertifikat- sertifikat tersebut diterbitkan  
jauh melampaui sembilan puluh hari dihitung sejak  
terbit sampai dengan pendaftaran perkara *a quo*.  
Dengan demikian maka gugatan PENGUGAT telah  
melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-  
Undang, sehingga gugatan PENGUGAT harus  
dinyatakan gugur oleh Majelis Hakim yang memeriksa  
perkara ini. -----

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan oleh TERGUGAT II INTERVENSI  
IV dalam jawaban eksepsi merupakan satu kesatuan  
dengan jawaban dalam pokok perkara.  
-----

Halaman 139 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



-----

2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI IV (JOSY) dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT (SUGIARSO) untuk seluruhnya, terkecuali mengenai hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya.

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI IV membeli dua bidang tanah dari Haji NAMIN bin GENI yang kedua-duanya berlokasi di Jl. Bojong Raya RT. 014, RW. 04, Kelurahan Rawa Buaya (dahulu Kelurahan Duri Kosambi), Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat.

-----

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI IV sebelum melakukan transaksi pembelian atas objek tanah telah melakukan pemeriksaan fisik di lokasi tanah dengan cara meninjau lokasi tanah yang akan dibeli. TERGUGAT II INTERVENSI IV tidak mendapati di lokasi tanah ada papan nama, tanda-tanda ataupun atribut-atribut yang menandakan bahwa tanah tersebut milik / kepunyaan PENGGUGAT, bahkan berdasarkan keterangan-keterangan yang diperoleh oleh TERGUGAT II INTERVENSI IV dari Ketua Rukun Tetangga (RT) 014 yaitu IBNU HAJAR DM dan Ketua Rukun Warga (RW) 04 yaitu MAHRUDIN, S.H. menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik / kepunyaan Haji NAMIN bin GENI.

-----

-----



5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI IV dan Haji NAMIN bin GENI sepakat menunjuk UMAR SAILI, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris yang membuatkan Akta Jual Beli Tanah. Kemudian pihak Haji NAMIN bin GENI menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya kepada PPAT/Notaris Umar Saili, S.H., untuk dilakukan pengecekan keabsahan dan keasliannya pada Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (TERGUGAT). -----

6. Bahwa kemudian PPAT/Notaris Umar Saili, S.H., memberitahukan kepada TERGUGAT II INTERVENSI IV hasil pengecekan oleh TERGUGAT (KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT) yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya adalah sah dan tidak dibebani tanggungan apapun, dengan demikian TERGUGAT II INTERVENSI IV dapat melangsungkan transaksi jual beli atas objek tanah tersebut dengan Haji NAMIN bin GENI.

-----

-----

7. Bahwa pada 25 Juni 2008 TERGUGAT II INTERVENSI IV dan Haji NAMIN bin GENI sepakat untuk melangsungkan transaksi jual beli tanah seluas 3.009 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan meter persegi) yang manaluas tanah tersebut adalah sebagian dari luas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya luas 3.175 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tujuh puluh lima meter



persegi). Transaksi jual beli tersebut dilangsungkan di hadapan PPAT/Notaris Umar Saili, S.H., dan transaksi ini dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 13/2008 tanggal 25 Juni 2008. Kemudian atas dasar transaksi jual beli ini, TERGUGAT mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8960/Rawa Buaya, seluas 3.009 m<sup>2</sup> atas nama Nyonya JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV). Dengan adanya penjualan sebagian ini maka Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya luas yang tersisa 166 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh enam meter persegi).

-----

-----

8. Bahwa pada 05 Nopember 2008 TERGUGAT II INTERVENSI IV dan Haji NAMIN bin GENI sepakat untuk melangsungkan transaksi jual beli lagi sebidang tanah yang tersisa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya yaitu seluas: 166 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh enam meter persegi), dihadapan PPAT/Notaris Umar Saili, S.H., dan transaksi ini dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 19/2008. -----

9. Setelah itu PPAT/Notaris Umar Saili, S.H., atas dasar Akta Jual Beli Nomor 19/2008 tanggal 5 Nopember 2008, melakukan prosedur / proses permohonan pendaftaran balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya ke atas nama TERGUGAT II INTERVENSI IV kepada Kantor TERGUGAT.



-----  
-  
10. Kemudian pada 12 Nopember 2008 TERGUGAT mencatatkan JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya, sebagai Nama Pemegang Hak. Dengan demikian saat ini pada Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya tercatat Nama Pemegang Hak adalah JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV).

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas TERGUGAT II INTERVENSI IV telah melakukan proses / prosedur pembelian tanah, proses peralihan dan pendaftaran hak dengan mengikuti aturan / prosedur yang benar dan dengan segala itikad yang baik serta melakukan prinsip kehati-hatian (*precautionary principle*). Oleh karenanya hukum harus melindungi pembeli yang beritikad baik sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980 yang berbunyi : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".  
-----

12. Bahwa tindakan TERGUGAT (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8960/Rawa Buaya atas nama JOSY (TERGUGAT II INTERVENSI IV) dan mencatatkan / mendaftarkan nama TERGUGAT II INTERVENSI IV pada Sertifikat Hak Milik Nomor 8526/Rawa Buaya ke atas nama TERGUGAT II INTERVENSI IV telah dilakukan

Halaman 143 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT





sesuai dengan prosedur yang benar tanpa ada penyimpangan dan tidak mengandung cacat hukum dan tidak melanggar / merugikan kepentingan PENGUGAT atau dengan kata lain tidak ada kepentingan PENGUGAT yang dirugikan oleh keputusan TERGUGAT.

-----

-----

13. Bahwa berdasarkan Pasal 125, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

-----

(1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

-----

-----

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat





(1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan: -----

a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;

b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan; -----

c. Identitas pemohon.

(3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk. -----

Maka perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI

Halaman 145 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Jakarta atas nama Haji NAMIN bin GENI,  
dengan luas tanah 1.747 m<sup>2</sup> (seribu tujuh  
ratus empat puluh tujuh merter persegi),  
Surat Ukur Nomor 8649/1993 tanggal 16  
Desember 1993, yang terbit pada tanggal 30  
Juni 2004, dan

-----

-----

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya,  
Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI  
Jakarta atas nama Haji NAMIN bin GENI,  
dengan luas tanah 4.590 m<sup>2</sup> (empat ribu lima  
ratus sembilan puluh meter persegi), Surat  
Ukur Nomor 8448/1993 tanggal 16 Desember  
1993, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004;

-----

-----

seh berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara  
Agraria / Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 3  
Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan  
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah dikarenakan TERGUGAT melaksanakan pendaftaran  
pencatatan hapusnya hak PENGGUGAT dan pencatatan  
perubahan data pendaftaran tanah kepada Haji NAMIN  
bin GENI berdasarkan adanya permohonan dari pihak  
yang berkepentingan dalam hal ini adalah Haji NAMIN



bin GENI dan adanya Putusan Pengadilan Nomor  
119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut yang telah mempunyai  
kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa PENGUGAT mengemukakan dalil- dalil dalam  
gugatannya seolah- seolah mempunyai hak kepemilikan  
atas objek tanah tersebut padahal nyata- nyata tidak  
mempunyai hak kepemilikan lagi karena haknya sudah  
dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Nomor  
119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Maret 2003 yang  
amar putusannya berbunyi:

“ - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkat  
janji (wanprestasi);

- Membatalkan atau menyatakan batal Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober  
1993, dan Nomor 94 tanggal 20 September 1993,  
dengan segala akibat hukumnya;

- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 dan Surat  
Kuasa Mutlak Nomor 95 batal demi hukum dengan  
segala akibat hukumnya;

Halaman 147 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



- 
- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk pada putusan ini;
- 

- 
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.159.000,- (satujuta seratuslimapuluhsembilan ribu rupiah); --
  - Menolak gugatan Penggugat selebihnya;"
- 

Penjelasan atas pihak-pihak yang berperkara dalam  
Perkara Nomor 119/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Ut: .

-----

-----

1. Penggugat adalah Haji NAMIN bin GENI selaku  
Pemilik Tanah; -----

2. Tergugat adalah SUGIARSO sekarang dalam perkara a  
quo selaku PENGGUGAT;

-----

-----

3. Turut Tergugat I adalah Ny. RATNA SINTAWATI  
TANTUDJOJO, S.H., selaku Notaris yang membuatkan:

-----

a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 34  
dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 35 keduanya  
bertanggal 09 Oktober 1993.



-----  
-----  
b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 94  
dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 95 keduanya  
bertanggal 20 September 1993;  
-----  
-----

4. Turut Tergugat II adalah BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KOTAMADYA JAKARTA BARAT sekarang menjadi KANTOR  
PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT (dalam  
perkara a quo selaku TERGUGAT).  
-----  
-----

Dengan demikian PENGGUGAT harus mematuhi dan  
mentaati keputusan pengadilan yang sudah mempunyai  
kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak yang  
berarti apapun yang sudah diputus hakim sebagai  
positif benar dan harus dianggap benar. Sehingga  
Sertifikat Hak Milik Nomor 1713/Rawa Buaya yang  
diperoleh PENGGUGAT berdasarkan Akta Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli Nomor 34 dan Surat Kuasa Mutlak  
Nomor 35, keduanya bertanggal 09 Oktober 1993 serta  
Sertifikat Hak Milik Nomor 1743/Rawa Buaya yang  
diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan  
Jual Beli Nomor 94 dan Surat Kuasa Mutlak Nomor 95  
keduanya bertanggal 20 September 1993, yang saat ini  
berada dalam penguasaan PENGGUGAT yang diperoleh  
berdasarkan Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan

Halaman 149 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



Surat Kuasa Mutlak yang sudah dibatalkan oleh  
Pengadilan dengan sendirinya menjadi tidak mempunyai  
kekuatan hukum. -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dengan  
ini TERGUGAT II INTERVENSI IV mohon kepada Majelis  
Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, untuk memutuskan:

-----

-----

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau  
setidaknya tidak dapat diterima.

-----

-----

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI IV  
seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya  
yang timbul dalam perkara ini.

-----

-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI IV sebagai  
intervenient yang benar.

-----

-----

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau  
setidaknya tidak dapat diterima;

-----



- 
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- 

-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 27 Oktober 2009, yang isinya sebagai berikut :

-

A.DALAM EKSEPSI.

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BER- WENANG MEMERIKSA GUGATAN PENGGUGAT.

Bahwa dasar pengakuan Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa adalah karena pada awal mulanya antara Penggugat dan nenek Tergugat II Intervensi V telah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.109 dan dihadapan RATNA SINTAWATI TANTUDJOJO , Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,atas sebidang tanah Hak Milik Adat girik C.No.1542 persil No.51 Blok.S.II ,seluas 2.270 m2.

-----

-----



Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Surat kuasa tersebut, Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah tersebut, maka pada tanggal 29 Juni 1994 sertifikat No.1715/ Rawabuaya atas nama Hj,Sa,diyah (nenek Tergugat II Intervensi V ) seluas 2420 m2 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sejak terbitnya sertifikat dimaksud Penggugat menghilang dan tidak pernah menyelesaikan kewajibannya melunasi pembayaran kepada para ahli waris Hj.Sa,diyah selama kurun waktu 1993 sampai dengan sekarang sehingga upaya terakhir keluarga Tergugat II Intervensi V mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terdaftar dalam register perkara No.159/Pdt.G/2005 PN.JKT.BAR untuk memperoleh kepastian hukum.

-----

Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan putusannya tanggal 20 Oktober 2005 mengabulkan gugatan Para Penggugat (Tergugat II Intervensi V ) yang salah satu amar putusannya membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.109 dan Surat Kuasa No.110 dengan segala akibat hukumnya. -----

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT telah mempunyai





kekuatan hukum tetap, maka sepatutnya Penggugat lebih dahulu membuktikan jika putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT tidak benar, tidak serta merta mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, padahal dalam perjanjian Pengikatan Jual Beli No.109 dan Surat Kuasa No.110 dengan tegas dinyatakan : *Untuk perjanjian pengikatan jual beli ini dengan Segala akibatnya para pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan umum dikantor pengadilan Negeri Jakarta Utara.*

-----

-----

Berdasarkan alasan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima, karena tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan Penggugat.

-----

-----

## 2. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa untuk dapat dibuktikan seseorang mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam



suatu perkara harus dibuktikan terlebih dahulu, apakah yang mengajukan gugatan adalah benar pihak yang merasa dirugikan dan mempunyai hubungan hukum dengan perkara ini. Karena sebagai syarat formal suatu gugatan agar dapat dipertanggung jawabkan secara hukum harus dibuktikan benar yang bersangkutan mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan.

Sebab berdasarkan keterangan pejabat RT ( Rukun Tetangga ) dan RW ( Rukun Warga ) dan diperkuat Lurah sebagaimana surat Keterangan No.317/1.756.03/2009 tanggal 18 Juni 2009 menyatakan bahwa nama SUGIARSO tinggal dan tidak tercatat sebagai penduduk di Jalan Gereja Ayam No.2 C Rt 002 Rw 003 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Barat. Sehingga domisili sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak benar berdasarkan fakta dan diduga palsu, gugatan tidak dapat dipertanggung jawabkan dan cenderung menyesatkan, sehingga Penggugat sebagai Subjek hukum tidak berkwalitas sehubungan dengan syarat formal tersebut diatas, jika ini dipaksakan oleh Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dimaksud akan mempunyai implikasi yang terhadap putusan perkara tersebut. Untuk menghindari hal tersebut sepatutnya majelis hakim menolak untuk memeriksa dan mengadili



perkara ini karena Penggugat tidak mempunyai kualitas  
untuk mengajukan gugatan.

-----  
-----

B.DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal- hal yang telah  
disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai  
satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan  
jawaban Tergugat II Intervensi V dalam pokok  
perkara. -----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi V dengan  
tegas menolak seluruh dalil- dalil gugatan  
Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang  
secara tegas diakui kebenarannya.  
-----

3. Bahwa sertifikat Hak Milik No.1715/Rawabuaya  
dipecah menjadi 2 (dua ) yaitu sertifikat tanah  
Hak Milik No.8765 Kelurahan Rawabuaya Kecamatan  
Cengkareng Kotamadia Jakarta Barat seluas 997 M2  
atas nama MAHFUZ ( Tergugat II Intervensi V ) dan  
sertifikat tanah Hak Milik No.8766/Rawabuaya seluas  
1.423 M2 atas nama Wong Pratama.  
-----  
-----



4. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik 1715/Rawabuaya berdasarkan keputusan Kepala Kantor wilayah Pertanahan Nasional DKI Jakarta padatanggal 29 Juni 1994 No.1.711.2/916/09-03/219/M/1994 diberikan Hak Milik kepada :

-----  
1.Hj.Sa,diyah. 2.Hj.Hasanah. 3.Rosadah, 4.Mahfuz dan 5.Aiz terbit pada tanggal 08 September 1994,yang semula berasal dari tanah Hak Milik Adat C.No.1542 persil 51 Blok S.II.seluas 2.270 M2.  
-----

5. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan jual beli No.109 dan Surat Kuasa No.110 tanggal 30 Oktober 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Ratna Sintawati Tantudjojo Sarjana Hukum Notaris PPAT di Jakarta,Penggugat mempunyai kewajiban mengurus dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik atas nama para ahli waris tersebut diatas,sambil menunggu pelunasan pembayaran atas bidang tanah dimaksud.  
-----

6. Bahwa sejak awal sudah tidak ada niat baik dari Penggugat untuk menyelesaikan jual beli atas bidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan Hj,Sa,diyah Cs ( nenek Tergugat II Intervensi V) selaku pemilik tanah



yang sah, Penggugat dihadapan Parindungan Sirait Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 16 September 1994 dengan Akta Jual Beli No.406/ Cengkareng./ 1994 membuat Akta Jual Beli atas namanya sendiri, kemudian sertifikat yang pada awalnya atas nama Hj.Sa,diyah Cs dirubah tanpa sepengetahuan Hj.Sa,diyah Cs, padahal patut diduga jual beli yang dilakukan oleh Penggugat tidak memnuhi syarat sebagaimana yang diperjanjikan dalam perjanjian Pengikatan Jual beli No.109 dan surat kuasa no.110, bahwa Penggugata akan membayar lunas jual beli tersebut apabila sertifikat dimaksud telah selesai diterbitkan oleh Tergugat I atas nama Hj.Sa,diyah Cs.

-----

7. Bahwa setelah sertifikat Hak Milik No.1715/Rawabuaya diterbitkan atas nama Hj.Sa,diyah Cs dan telah dibalik namakan atas nama Sugiarto sendiri, Penggugat tidak pernah melunasi pembayaran atas bidang tanah tersebut, bahkan Penggugat menghilang dan tidak bisa lagi ditemui oleh Hj.Sa,diyah dalam kurun waktu sejak tahun 1993 sampai 2005 bahkan sampai sekarang. -----

8. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum Hj.Sa,diyah Cs mengajukan gugatan kepengadilan Negeri

Halaman 157 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Jakarta Utara pada tanggal 05 Juli 2005 dan terdaftar dalam register perkara N0.159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT,yang dalam persidangan Penggugat tidak pernah hadir untuk membela hak dan kepentingannya , padahal telah dipanggil secara patut melalui alamat sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang merupakan alamat terakhir yang diketahui dan diberikan oleh Penggugat kepada nenek Tergugat II Intervensi V,di Pluit Mas Selatan V Blok N/21 Rt 006/011 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara,bahkan Penggugat telah dipanggil dengan patut melalui surat kabar nasional yang terbit dilbu Kota, namun Pemanggilan tersebut tidak pernah di indahkan oleh Penggugat,hingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan putusannya pada tanggal 20 Oktober 2005 Mengabulkan Gugatan Penggugat dengan membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual beli No.109 dan kuasa mutlak No.110 tanggal 30 Oktober 1993 dengan segala akibatnya. ----

9. Bahwa dengan dibataalkannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut maka seluruh produk hukum yang terjadi setelah putusan dimaksud dengan serta merta batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi,juga termasuk Akta Jual Beli No.406/



Cengkareng/ 1994 tanggal 16 September 1994 yang  
dibuat oleh dihadapan Parlindungan Sirait  
Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta tanah  
tanpa dihadiri dan ditanda tangani Tergugat II  
Intervensi V selaku penjual ,juga termasuk  
didalamnya penerbitan sertifikat atas nama  
Penggugat .

-----  
-----  
Bahwa tindakan Penggugat dilandasi dengan niat  
buruk sejak awal,bahwa jual beli yang disepakati  
kedua belah pihak sebesar Rp.225.000,- ( dua ratus  
dua puluh lima ribu rupiah ) permeter persegi,  
sebagaimana harga pasaran yang berlaku pada saat  
itu, Ternyata dalam Perjanjian Pengikatan  
Jual Beli hanya dituangkan sebesar Rp.20.000,- ( dua  
puluh ribu rupiah ) permeter persegi,Pada saat  
Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan  
atas harga jual beli yang tercantum dalam  
Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut,Penggugat  
dengan ringannya menjawab bahwa jual beli  
dibuat dengan harga Rp.20.000,- (dua puluh ribu  
rupiah ) hanya untuk meringankan  
beban pajak saja.Namun kenyataannya niat  
buruk Penggugat menjadi kenyataan dengan  
hanya membayar Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah )  
permeter persegi tanah milik Tergugat II

Halaman 159 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT





Intervensi V, setelah itu Penggugat menghilang entah kemana sehingga akhirnya diajukan gugatan ke pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana alamat terakhir yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta adanya pilihan domisili hukum yang dituangkan dalam Perjanjian tersebut, dan terdaftar dalam register perkara No.159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT dan pada tanggal 20 Oktober 2005 diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkracht van Gewisde ).

-----

10. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas sepatutnya Penggugat melakukan bantahan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/Pdt.G/PN.JKT.UT tanggal 20 Oktober 2005 dan tidak serta merta mengajukan pembatalan sertifikat- sertifikat milik para Tergugat II Intervensi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena bukan dan belum merupakan sengketa Tata Usaha Negara.

-----

-----

Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas Tergugat II Intervensi V mohon agar Majelis Hakim kiranya berkenan memutus perkara ini dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi V.

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Dalam hal Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil- adilnya ( Ex aequo et bono ).

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei meterai dengan cukup dan diberi tanda P – 1 sampai dengan P– 23, sebagai berikut :

Halaman 161 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



1. Bukti P – Akta Jual Beli No.523/Cengkareng/1994 ,  
1: mengenai Jual Beli tanah Sertifikat Hak  
Milik No.1743, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, antara Haji Namin  
(Haji Namin bin Geni) sebagai Penjual  
dengan Sugiarto Pembeli (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ; - -

2. Bukti P –  
2 : Akta Jual Beli No.404/Cengkareng/1994 ,  
: mengenai Jual Beli tanah Sertifikat Hak  
Milik No.1713, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, antara Haji Namin  
(Haji Namin bin Geni) sebagai Penjual  
dengan Sugiarto Pembeli (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ; - -

Akta Jual Beli No.405/Cengkareng/1994 ,  
mengenai Jual Beli tanah Sertifikat Hak  
Milik No.1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta  
Barat, DKI Jakarta, antara Sarwani  
sebagai Penjual dengan Sugiarto Pembeli

4. Bukti P –  
4 : (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Akta Jual Beli No.406/Cengkareng/1994 ,



mengenai Jual Beli tanah Sertifikat Hak

Milik No.1715, Kelurahan Rawabuaya,

Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta

Barat, DKI Jakarta, antara Hajjah

Sa'diah, Hajjah Hanah, Rosadah, Mah'fuz,

5. Bukti P- 5 A'iz sebagai Penjual dengan Sugiarto

: Pembeli (fotocopy sesuai dengan

aslinya);

-----  
Akta Jual Beli No.458/Cengkareng/1994,

mengenai Jual Beli tanah Sertifikat Hak

Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya,

6. Bukti P – Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta

6 : Barat, DKI Jakarta, antara Hajjah

Sa'diah sebagai Penjual dengan Sugiarto

(fotocopy sesuai dengan aslinya);

-----  
Akta Jual Beli No.468/Cengkareng/1994,

adalah mengenai Jual Beli tanah

7. Bukti P – Sertifikat Hak Milik No.1726, Kelurahan

7 : Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,

Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta,

antara Haji Munir sebagai Penjual

dengan Sugiarto (fotocopy sesuai dengan

aslinya);

8. Bukti P – 8



:

Sertifikat Hak Milik No.1713/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
1.747 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy

9. Bukti P – sesuai dengan aslinya) ;

9 :

Sertifikat Hak Milik No.1743/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
4.590 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy

10. Bukti P –

10 :

sesuai dengan aslinya) ;

Sertifikat Hak Milik No.1714/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
1.214 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy

11. Bukti P –

11 :

sesuai dengan aslinya) ;

Sertifikat Hak Milik No.1715/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
2.420 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy

12. Bukti P –

12 :

sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti P – Sertifikat Hak Milik No.1725/Desa



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

13 : Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
2.430 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);

14. Bukti P -

14 : Sertifikat Hak Milik No.1726/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah  
1.165 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P -

15 : Sertifikat Hak Milik No.1744/Desa  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng,  
Kotamadya Jakarta Barat, luas tanah

16. Bukti P - 1.416 M2 atas nama SUGIARSO (fotocopy  
16A : sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor :  
119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR Pengadilan  
Negeri Jakarta Utara tanggal yang  
diputus pada tanggal 13 Maret 2003 atas  
nama SUGIARSO (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);

Putusan Nomor : 159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT  
Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang

Halaman 165 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



17.Bukti P - diputus pada tanggal 18 Oktober 2005

16.B : atas nama SUGIARSO (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

-----  
Akta No.90 mengenai Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli tanggal 20  
September 1993 yang dibuat dan ditanda  
tangani di hadapan Notaris Ratna

18.Bukti P - Sintawati Tantudjojo, SH. antara Nyonya

16.C : Sa'diah sebagai Calon Penjual dengan  
Sugiarso sebagai Calon Pembeli, mengenai  
jual beli 2 (dua) bidang tanah seluas  
1.370 M2 dan 2.446 M2, sehingga

19. Bukti P - seluruhnya seluas 3.816 M2, yang

17.A: terletak di Kelurahan Duri Kosambi  
(sekarang Rawabuaya) dengan harga Rp.  
76.320.000.- (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ; -----

Akta No.91 mengenai Surat Kuasa tanggal  
20 September 1993, yang diberikan Nyonya  
Sa'diah kepada Sugiarso untuk menjual 2  
(dua) bidang tanah Hak Milik Adat, yang  
terletak di Duri Kosambi, Cengkareng,

20.Bukti P - seluas 1.370 M2 dan 2.446 M2 (fotocopy

17.B : sesuai dengan aslinya) ;

-----



Bukti Pelunasan yang dilakukan Sugiarto kepada H. Sa'diah pada tanggal 8 Oktober 1993 sebesar Rp.38.160.000-, (tigapuluh delapan juta seratus enam puluh ribu

21.Bukti P – rupiah) (fotocopy sesuai dengan 17.C : aslinya); --

Akta No.92 mengenai Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20

22.Bukti P – September 1993 yang dibuat dan ditanda 18.A : tangani di hadapan Notaris Ratna Sintawati Tantudjojo, SH. antara Haji Munir sebagai Calon Penjual dengan Sugiarto sebagai Calon Pembeli, mengenai jual beli sebidang tanah Hak Milik Adat, seluas 1.135 M2, yang terletak di Duri Kosambi, Cengkareng, dengan harga Rp. 22.700.000.- (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

23.Bukti P – Akta No.93 mengenai Surat Kuasa tanggal 18 B : 20 September 1993, yang diberikan oleh Haji Munir kepada Sugiarto untuk menjual sebidang tanah Hak Milik Adat, yang terletak di Duri Kosambi, Cengkareng, seluas 1.135 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

24.Bukti P –



18 C : -----  
-----

25.Bukti P – Bukti pelunasan yang dilakukan oleh  
19.A : Sugiarto kepada H. Munir pada tanggal 8  
Oktober 1993 sebesar Rp.11.350.000,-  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Akta No.94 mengenai Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli tanggal 20  
September 1993 yang dibuat dan ditanda  
tangani di hadapan Notaris Ratna  
Sintawati Tantudjojo, SH. antara Haji  
Namin sebagai Calon Penjual dengan

26.Bukti P – Sugiarto sebagai Calon Pembeli, mengenai  
19.B : jual beli sebidang tanah Hak Milik Adat,  
seluas 4.846 M2, yang terletak di Duri  
Kosambi, Cengkareng, dengan harga Rp.  
96.920.000.- (fotocopy sesuai dengan  
aslinya); -----

27.Bukti P – Akta No.95 mengenai Surat Kuasa tanggal  
19. C : 20 September 1993, yang diberikan oleh  
Haji Namin kepada Sugiarto untuk menjual  
sebidang tanah Hak Milik Adat, yang

28.Bukti P – terletak di Duri Kosambi, Cengkareng,  
20.A : seluas 4.846 M2 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);





-----  
-----  
Bukti pelunasan yang dilakukan oleh  
Sugiarso kepada H. Namin pada tanggal 8  
Oktober 1993 sebesar Rp. 48.460.000,-  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

29.Bukti P –

20.B:

Akta No.96 mengenai Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli tanggal 20  
September 1993 yang dibuat dan ditanda  
tangani di hadapan Notaris Ratna  
Sintawati Tantudjojo, SH. antara Sarwani  
sebagai Calon Penjual dengan Sugiarso

30.Bukti P –

20.C:

sebagai Calon Pembeli, mengenai jual  
beli sebidang tanah Hak Milik Adat,  
seluas 1.207 M2, yang terletak di Duri  
Kosambi, Cengkareng, dengan harga Rp.  
24.140.000.- (fotocopy sesuai dengan

31.Bukti P –

21A :

aslinya); -----  
Akta No.97 mengenai Surat Kuasa  
tanggal 20 September 1993, yang  
diberikan oleh Sarwani kepada Sugiarso  
untuk menjual sebidang tanah Hak Milik  
Adat, yang terletak di Duri Kosambi,  
Cengkareng, seluas 1.207 M2 (fotocopy



sesuai dengan aslinya). ---

32. Bukti P – Sugiarto kepada Sarwani pada tanggal 8  
21.B: Oktober 1993 sebesar Rp.12.070.000,-  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); ----

33. Bukti P – Akta No.34 mengenai Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Oktober  
1993 yang dibuat dan ditanda tangani di  
hadapan Notaris Ratna Sintawati  
Tantudjojo, SH. antara Namin sebagai  
21.C: Calon Penjual dengan Sugiarto sebagai  
Calon Pembeli, mengenai jual beli  
sebidang tanah Hak Milik Adat, seluas  
1.634 M2, yang terletak di Duri Kosambi,  
Cengkareng, dengan harga Rp.  
34. Bukti P – 32.680.000.- (fotocopy sesuai dengan  
22 : aslinya);  
-----  
-----

Akta No.35 mengenai Surat Kuasa tanggal  
9 Oktober 1993, yang diberikan oleh  
35. Bukti P- Namin kepada Sugiarto untuk menjual  
23 : sebidang tanah Hak Milik Adat, yang  
terletak di Duri Kosambi, Cengkareng,  
seluas 1.634 M2 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya); -----



Bukti pelunasan yang dilakukan oleh Sugiarto kepada Namin pada tanggal 28 Oktober 1993, sebesar Rp.16.340.000,- (fotocopy sesuai dengan aslinya). ----

Akta No.109 mengenai Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30 Oktober 1993 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Ratna Sintawati Tantudjojo, SH. antara Sa'diah, Hanah, Rosadah, Mahfuz, A'iz sebagai Calon Penjual dengan Sugiarto sebagai Calon Pembeli, mengenai jual beli sebidang tanah Hak Milik Adat, seluas 2.270 M2, yang terletak di Duri Kosambi, Cengkareng, dengan harga Rp. 45.400.000.- (fotocopy sesuai dengan aslinya); - - - - -

Akta No.110 mengenai Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 1993, yang diberikan oleh Sa'diah, Hanah, Rosadah, Mahfuz, A'iz kepada Sugiarto untuk menjual sebidang tanah Hak Milik Adat, yang terletak di Duri Kosambi, Cengkareng, seluas 2.270 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----



Bukti pelunasan yang dilakukan oleh Sugiarto kepada Sa'diah, Hanah, Rosadah pada tanggal 3 November 1993 sebesar Rp. 22.700.000,- (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

-----

-----

Kartu Keluarga Nomor 1203.000984 atas nama Kepala Keluarga Sugiarto yang beralamat di Jalan Gereja Ayam Nomor : 2C, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

-----

-----

Akta Jual beli Nomor : 602 tanggal 17 September 1991 mengenai jual beli tanah Hak Milik Adat No. C. 3704 persil No. 190 Blok D. V Kohir No. C 3704 yang terletak di Kp. Bojong Rt. 004/04 Desa Rawabuaya Cengkareng Jakarta Barat luas 1.800 M2, harga jual beli Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) antara M. Salam (sebagai penjual) dengan Sugiarto (sebagai pembeli) ;



(fotocopy sesuai dengan aslinya).

Bahwa untuk mempertahankan dalil- dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat- surat yang telah ditemplei materai dengan cukup dan diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 16 sebagai berikut :

1. Bukti T Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1713/Rawa  
- 1: Buaya atas nama NY. BERLINA CHUACA  
(fotoocopy sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti T –  
2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1714/Rawa  
Buaya atas nama NY. BERLINA CHUACA  
(fotoocopy sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti T –  
3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1715/Rawa  
Buaya atas nama 1. HAJJAH SA'DIAH, 2.  
HAJJAH HASANAH (SANAH), 3. ROSADAH, 4.  
MAHFUZ dan 5. AIZ yang telah dipisahkan  
menjadi HGB No. 8765 dan No. 8766/Rawa

4. Bukti T –  
4 : Buaya (fotoocopy sesuai dengan aslinya) ;  
-



Buku Tanah Hak Milik No. 8765/Rawa Buaya  
atas nama MAHPUZ (MAHFUS) (fotocopy  
5. Bukti T – sesuai dengan aslinya) ;  
5 :

Buku Tanah Hak Milik No. 8766/Rawa Buaya  
6. Bukti T – atas nama WONG PRATAMA (fotocopy sesuai  
6 : dengan aslinya) ;

7. Bukti T –  
7 : Buku Tanah Hak Milik No. 1725/Rawa Buaya  
atas nama CAHYADI (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ; ----

8. Bukti T –  
8 : Buku Tanah Hak Milik No. 1726/Rawa Buaya  
atas nama NYONYA BERLINA CHUACA.  
(fotoocopy sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti T –  
9 :  
Buku Tanah Hak Milik No. 1743/Rawa Buaya  
atas nama HAJI NAMIN BIN GENI (fotocopy  
10. sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T –  
10:

Buku Tanah Hak Milik No. 08526/Rawa



Buaya atas nama JOSY (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

11.

Bukti T – Buku Tanah Hak Milik No. 08527/Rawa

11: Buaya atas nama nona SUCIALY (fotocopy sesuai dengan aslinya);

-----

12.

-----

Bukti T –

12: Buku Tanah Hak Milik No. 1744/Rawa Buaya atas nama CAHYADI (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Surat dari Kantor Advokad ROSALINA & DEWI MURNI tanggal 25 Maret 2009, perihal Mohon perlindungan hukum disertai pemblokiran dan penyelesaian

13. atas tanah Hak Milik No. 1713 , HM No.

Bukti T – 1714, HM No. 1715, HM No. 1725, HM No.

13: 1726, HM No. 1743 dan HM No. 1744/Rawa Buaya/Cengkareng/Jakarta Barat (fotocopy sesuai dengan aslinya);

14.

-----

Bukti T –

14: Surat Kuasa dari Kantor Advokad ROSALINA & DEWI MURNI tanggal 11 Maret 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

-----

-----

Halaman 175 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



Surat dari Badan Pertanahan Nasional  
Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal  
13-04-2009 No. 615/09.03- HT&PT, Kepada  
15. ROSALINA, SH., LLM yang dialamatkan  
Bukti T – Kantor Advokat "ROSALINA & DEWI MURNI"  
15: perihal Permohonan Pemblokiran (fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;  
-----  
-

Surat dari Kantor Advokat ROSALINA &  
DEWI MURNI tanggal 28 April 2009,  
perihal Mohon perlindungan hukum dan  
16. mohon dilakukan pemblokiran atas buku  
Bukti T – tanah/sertipikat HM No.  
16 : 1715/RawaBuaya/Cengkareng (sekarang  
menjadi Sertipikat HM No. 8765/Rawa  
Buaya/Cengkareng, HM No. 8766/RawaBuaya/  
Cengkareng (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ; -----

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara  
tanggal 14 Nopember 2005 No.  
159/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT (fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Bahwa untuk mempertahankan dalil- dalil





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

Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah ditempel meterai dengan cukup, diberi tanda T.II.Intv. 1-1 sampai dengan T.II.Intv. 1-7, sebagai berikut : -----

1.Bukti Surat Pernyataan dari OCBC Bank,  
T.II.Intv. 1.2.3 - 1: yang menyatakan sertifikat yang menjadi objek sengketa sedang dalam jaminan Bank. (fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

2.Bukti T.II.Intv. II  
.1.2.3 - 2: Sertifikat Hak Milik No. 1714, seluas 1.214 atas nama Berlin a Chuaca (fotocopy dari foto copy);  
-----

3.Bukti  
-----  
T.II.Intv. 1.2.3 - 3: Sertifikat Hak Milik No. 1725, seluas 2.430 atas nama Cahyadi  
4.Bukti (fotocopy dari foto copy);  
T.II.Intv. 1.2.3. -

4: Sertifikat Hak Milik No. 1726, seluas 1.165 atas nama Berlina Chuaca (fotocopy dari foto copy);  
-----

5.Bukti  
-----  
T.II.Intv. 1.2.3. -

Halaman 177 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



5: Sertifikat Hak Milik No. 1744,  
seluas 1.416 atas nama Cahyadi  
(fotocopy dari foto copy);  
-----

6. Bukti

T.II.Intv .12.3. - 6:

Sertifikat Hak Milik No. 08527,  
seluas 7.50 atas nama Suciuly  
(fotocopy dari foto copy);

7. Bukti

T.II.Intv .1.2.3 - 7:

Sertifikat Hak Milik No. 1713,  
seluas 1.747 atas nama Berlina  
Chuaca (fotocopy dari foto  
copy);  
-----  
-----

Bahwa untuk mempertahankan dalil-  
dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 4 telah  
mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat  
yang telah dimaterai dengan cukup dan telah  
dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.II.Intv.IV- 1  
sampai dengan T.II.Intv.IV- 6, sebagai berikut :

1. Bukti Akta Jual Beli Nomor 13/2008,  
T.II.Intv .IV - 1 tanggal 25 Juni 2008 jual beli  
:  
antara H.Namin Bin Geni (H.Namin),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuan dengan Josy, Nyonya (fotocopy  
sesuai dengan asli );

-----

2. Bukti Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak

T.II.Intv .IV - 2 Milik No 8960/Rawa Buaya, Propinsi  
:  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Jakarta Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Kelurahan Rawa Buaya,  
yang ditetapkan tanggal 14 Oktober  
2008, Nama pemegang hak nyonya Josy  
dengan luas tanah 3009 M<sup>2</sup>  
(fotocopy sesuai dengan asli );

-----

3. Bukti

T.II.Intv .IV - 3 Akta Jual Beli Nomor19/2008 tanggal  
:  
05 November 2008 jual beli antara :  
1. H Namin Bin Geni (H.Namin) 2.  
Nyonya Hj. Narsih dengan Nyonya  
Josy (fotocopy sesuai dengan  
asli );

-----

4. Bukti

T.II.Intv .IV - 4  
:  
Sertifikat (Tanda Bukti Hak), Hak  
Milik Nomor 8526/Rawa Buaya,  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota

Halaman 179 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



Jakarta, Kota Jakarta Barat,  
Kecamatan Cengkareng, Kelurahan  
Rawa Buaya yang diterbitkan Tanggal  
23 Agustus 2008, Nama pemegang Hak  
Josy, dengan luas tanah 166 M<sup>2</sup>  
(fotocopy sesuai dengan asli); -

Bukti

T.II.Intv .IV - 5

:

Surat Keterangan dari Lurah Pasar  
Baru Nomor 317/1.756.03/2009  
Tanggal 18 Juni 2008 yang  
menerangkan bahwa Nama Sugiarto  
yang lahir di Medan, 28 September  
1946, No KTP/SKTLT  
09.5102.28096.0072, nama tersebut

tidak dan bukan merupakan warga

Gereja Ayam No 2C RT 002/03

Kelurahan Pasar Baru. (fotocopy  
sesuai dengan fotocopy);

Bukti

T.II.Intv .IV - 6

:

-----  
---

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta  
Utara No. 119 / Pdt / G / 2002 /  
PN.Jkt.Ut Tanggal diputuskan 13  
Maret 2003 yang telah mempunyai  
kekuatan hukum tetap.



(fotocopy sesuai dengan fotocopy);

-----

Bahwa untuk mempertahankan dalil-  
dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 5 telah  
mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat  
yang telah ditemplei meterai cukup dan diberi tanda  
T.II.Intv.V- 1 sampai dengan T.II.Intv.V- 4, sebagai  
berikut :

-----

1. Bukti	Surat	Keterangan	Lurah
T.II.Intv .V - 1	No.317/1.756.03/2009	tanggal 18	
:	Juni 2009	(fotocopy sesuai dengan	
	aslinya);		

-----

2. Bukti			
T.II.Intv .V - 2	Sertifikat Hak Milik No.	:	
:	8765/Rawabuaya	(fotocopy sesuai	
	dengan aslinya);	-----	

3. Bukti	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta		
T.II.Intv .V - 3	Utara No.159/Pdt.G/2005.PN.JKT.UT		
:	(fotocopy dari foto		
	copy);- -----		

-----

4. Bukti	Pengumuman	Badan	Pertanahan
----------	------------	-------	------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv .V - 4 , tanggal 19 Desember 2005 (fotocopy

: sesuai dengan aslinya);

-----

-----

Bahwa Para Pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan saksi, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan yang cukup ;

-----

-----

Bahwa pada akhirnya Penggugat , Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada Persidangan tanggal 1 Desember 2009, yang selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan ; -----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

-----

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :



Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, dalil- dalil gugatan, jawaban Tergugat, tanggapan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, tanggapan Tergugat II Intervensi 4, tanggapan Tergugat II Intervensi 1, 2, 5, surat- surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, serta kesimpulan Para Pihak adalah seperti terurai pada duduk sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dituntut Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : -----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, sekarang atas nama Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie) yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) ; - ----
2. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 4.590 M2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 8648/1993 tanggal 16 Desember 1993, yang kemudian dipisahkan- pisahkan sebagian seluas 3.925 M2 (tiga ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yaitu:

Halaman 183 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



2.1. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2 (seratus enam puluh enam meter persegi), sekarang atas nama Nyonya Josy;

2.2. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3009 M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi), sekarang atas nama Nyonya Josy;

2.3. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi), sekarang atas nama Nona Suciuly ;

2.4. Sisa Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 665 M2





(Enam Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) atas  
nama Haji Namin bin Geni;

3. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas nama SARWANI, sekarang  
atas nama Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada  
tanggal 17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua  
ratus empat belas meter persegi), Gambar Situasi  
No. 7719/1993 tanggal 18 November 1993;

4. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas nama Hajjah SA'DIAH,  
Hajjah HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang  
terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2  
(dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi),  
Gambar Situasi No. 8079/1993 tanggal 6 Desember  
1993, yang kemudian dipecah menjadi 2 yaitu:

- 4.1. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan

Halaman 185 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) ,  
sekarang atas nama Mahfuz (Mahfus);

-----

4.2. Sertifikat Hak Milik No. 8766, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta luas 1.423  
M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter  
persegi) , sekarang atas nama Wong Pratama;

-----

5. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas nama Hajjah SA'DIAH,  
sekarang atas nama Cahyadi, yang terbit pada  
tanggal 17 Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu  
empat ratus tigapuluh meter persegi), Surat Ukur  
No.7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

-----

6. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya,  
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat,  
Propinsi DKI Jakarta atas nama HAJI MUNIR, sekarang  
atas nama Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada  
tanggal 17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu  
seratus enam puluh lima meter persegi), Surat Ukur  
No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993;

-----



-----

7. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji Tian Bin Haji Timin dan Hajjah SA'DIAH, sekarang atas nama Cahyadi, yang terbit pada tanggal 18 Mei 2006, luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas meter persegi), Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam jawaban tertulisnya telah mengajukan eksepsi-eksepsi, yang kalau digabungkan pada pokoknya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal :-

-----

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut .

-----

2. Eksepsi Mengenai Lewat Waktu (Kadaluarsa).

-----

3. Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan. -----

Halaman 187 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



4. Gugatan Kabur ( Obscur ) .

-----

----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi tersebut Penggugat telah membantahnya secara lisan dan menyatakan pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil- dalil gugatannya semula ; -----

Menimbang, bahwa dari eksepsi- eksepsi tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan memepertimbangkan eksepsi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini ;

-----

-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan saksama dalil- dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, maka dapat disimpulkan bahwa alasan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa a quo, adalah karena tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan obbjek sengketa adalah berdasarkan putusan Pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga keputusan tersebut tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha



Negara menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1986 karena termasuk Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berlebihan dan perbuatan demikian adalah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik dan melanggar ketentuan peraturan per-Undang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 29 ayat (1).a dan Pasal 33 ayat (1) karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam petitum Putusan Perkara No. 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR. dan No. 159/PDT/G/2005/ PN.JKT.UTR. tidak terdapat diktum putusan yang memerintahkan agar Tergugat mencoret di buku tanah atau membatalkan sertifikat atas nama Penggugat. Oleh karena itu eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim sudah menyangkut pokok sengketa, oleh karena itu dalil eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan terhadap pokok sengketa ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan

Halaman 189 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



diatas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa sengketa ini beralasan hukum untuk tidak diterima ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memepertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, yang menyatakan gugatan telah lewat waktu, karena padahal senyatanya bahwa Penggugat telah mengetahui semuanya Penerbitan SHM No: 1713 ; 1714 ; 8527 ; 1725 ; 1744 ; 1726 ; dan lain-lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat dan tidak ada alasan lagi bagi Penggugat yang menyatakan baru mengetahuinya, dan faktanya penggugat mengajukan gugatan dengan mendalilkan secara lisan dimana hal tersebut tidak dapat diterima secara hukum;

-----

Menimbang, bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah peralihan objek sengketa dari yang semula atas nama Penggugat telah beralih ke atas nama Para Tergugat II Intervensi ;

-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat mengenai tenggang waktu ini menyatakan bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara aquo yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 24 April 2009 yang diperoleh Penggugat secara lisan dari Badan



Pertanahan Nasional Indonesia yang berkantor di Jl.  
Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan  
Penggugat mengajukan gugatan ini pada tanggal 10 Juli  
2009, sehingga gugatan ini diajukan dalam tenggang  
waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55  
Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat  
mengenai tenggang waktu tersebut ternyata tidak  
dibantah oleh Tergugat sebagai pihak yang berhubungan  
langsung dengan Penggugat, oleh karena itu dalil  
tersebut haruslah dianggap sebagai benar, dan dengan  
demikian gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang  
waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55  
Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan  
tersebut, maka eksepsi mengenai tenggang waktu telah  
kadaluarsa tersebut, beralasan hukum untuk tidak  
diterima ;

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim  
memertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi – 5,  
yang menyatakan Penggugat tidak berkualitas untuk

Halaman 191 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



mengajukan

gugatan.

-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya  
Tergugat mengakui bahwa semula objek sengketa tercatat  
atas nama Penggugat dan kemudian dilakukan peralihan  
oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Utara Nomor 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal  
13-3-2003 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara  
Nomor 159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005,  
yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena  
itu majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat jelas  
mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dan  
karenanya pula Penggugat punya kepentingan untuk  
mempersoalkan penerbitan Surat Keputusan yang menjadi  
objek sengketa, termasuk mengajukan gugatan ke  
Pengadilan berwenang untuk mengadili sengketa ini ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan  
pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang menyatakan  
Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan  
beralasan hukum untuk tidak diterima ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya  
Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat





II Intervensi- 4, yang menyatakan gugatan Gugatan Kabur  
( *Obscuur* ), sebagai  
berikut ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan  
Penggugat, Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan  
Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 56 undang-  
undang No.5 tahun 1986. sedangkan penyebutan Pasal 33  
ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961  
tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar untuk  
mengajukan gugatan menurut Majelis hakim tidak  
menghalangi Pengadilan untuk memeriksa sengketa ini  
karena secara materil apa yang diatur dalam Pasal 33  
ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961  
tersebut diatur juga dalam ketentuan pasal 55 dan pasal  
57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah, oleh karena itu menurut pendapat  
Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat sudah cukup jelas  
;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan  
pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang menyatakan  
gugatan Penggugat Kabur ( *Obscuur* ), beralasan hukum  
pula untuk tidak diterima ;  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat  
dan Tergugat II Intervensi tidak diterima, maka  
pemeriksaan sengketa ini akan dilanjutkan dengan



mempertimbangkan pokok sengketa ; -----

**Dalam Pokok Sengketa.**

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

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok sengketa dalam perkara a quo, Majelis Hakim merasa perlu terlebih dahulu menegaskan bahwa objek sengketa adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara, yang telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yo pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu Majelis Hakim dalam kasus a quo berpendapat Objek sengketa dapat diperiksa dan diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini berdasarkan prosedural formal dan materil substansial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan bukan sengketa "Kepemilikan";

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil -



dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan sebanyak 35 (tiga puluh lima) alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15; P-16 A,B,C; P-17 A, B,C; P-18 A, B ,C; P-19 A, B, C; P-20A, B,C; P-21 A,B, C; P-22 dan P- 23 ; sedangkan untuk menguat dalil- dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti :- -----

- Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 ;

- Tergugat II Intervensi – 1, 2, dan 3 telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.- 1 sampai dengan T.II.Intv- 7 ;

- Tergugat II Intervensi – 4 telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.4 - 1 sampai dengan T.II.Intv.4 - 6 ; -----

- Tergugat II Intervensi – 5 telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.5 - 1 sampai dengan T.II.Intv.5 – 4 ;

Surat- surat bukti tersebut adalah sebagaimana telah terurai pada duduk sengketa diatas ;



-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan saksama Surat Gugatan Penggugat Alasan gugatan penggugat pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terhadap tanah hak Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan juga telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), dengan alasan : -----

- Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa adalah berlebihan dan perbuatan demikian adalah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik dan melanggar ketentuan peraturan per- Undang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 29 ayat (1).a dan Pasal 33 ayat (1) ;

-----

1. Pasal 29 ayat 1.a.:

-----

-----

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak jika kepadanya disampaikan:

-----

-

a. salinan surat keputusan hakim yang



mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu;"

2. Pasal 33 ayat (1):

"Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu";

sebab Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam petitum Putusan Perkara No. 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR. dan No. 159/PDT/G/2005/PN.JKT. UTR. tidak terdapat diktum putusan yang memerintahkan agar Tergugat mencoret di buku tanah atau membatalkan sertifikat objek sengketa

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah keputusan mengenai peralihan objek sengketa dari yang semula atas nama Penggugat yang telah beralih ke atas nama Para Tergugat II Intervensi ; - - -

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Halaman 197 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



- 
- 
- Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1713/Rawa Buaya dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI (bukti T-1);
- 
- 

- bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1743/Rawa Buaya dari Haji NAMIN bin GENI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI (bukti T-8);
- 
- 

dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal 13-3-2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

-----

- Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1714/Rawa Buaya dari SARWANI kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama SARWANI (bukti T-2); -----
- Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1715/Rawa Buaya dari : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ kepada SUGIARSO dan



mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ (bukti T-3);

- 
- Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1725/Rawa Buaya dari Hajjah SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Hajjah SA'DIAH (bukti T-6); -----
  - Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1726/Rawa Buaya dari Haji MUNIR kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji MUNIR (bukti T-7); -----
  - Bahwa batalnya peralihan Hak Milik No.1744/Rawa Buaya dari Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH kepada SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH (bukti T-11) ;
- 

dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

-----

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban Tergugat tersebut, inti pokok persoalan dalam sengketa ini adalah apakah putusan Pengadilan negeri Jakarta utara Nomor 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal 13-3-

Halaman 199 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



2003, dan Nomor 159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005, telah membatalkan sertifikat objek sengketa dan memerintahkan Tergugat untuk mencoret objek sengketa dari atas nama Penggugat dan mengembalikannya ke atas nama semula ?

-----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR tanggal 13-3-2003 (vide bukti P-14; T.II.Invt.4-6) yang menjadi dasar peralihan Sertifikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya dan Sertifikat Hak Milik No.1743/Rawa Buaya, dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI, pada pokoknya amarnya menyatakan sebagai berikut :

-----

-----

**M E N G A D I L I**

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;  
-----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi); -----
- Membatalkan atau menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 34 tanggal 9 Oktober 1993, dan No. 94 tanggal 20 September 1993, dengan segala akibat





hukumnya;

- 
- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak No. 35 dan Surat Kuasa Mutlak No. 95 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 

- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk pada putusan ini;
- 
- 

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.159.000,- (satu juta seratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
- 

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- 

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR tanggal 20-10-2005 (vide bukti P-15 ; T-16 ; T.II.Invt.5- 3 ) yang menjadi dasar peralihan Sertifikat Hak Milik No.1714/Rawa Buaya dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama SARWANI ; Sertifikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke

Halaman 201 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/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)



atas nama 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ ; Sertifikat Hak Milik No.1725/Rawa Buaya dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Hajjah SA'DIAH ; Sertifikat Hak Milik No.1726/Rawa Buaya dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji MUNIR dan Sertifikat Hak Milik No.1744/Rawa Buaya dari atas nama SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH, pada pokoknya amarnya menyatakan sebagai berikut :

-----

**MENGADILI**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;

-----

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

-----

- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi); -----

- Membatalkan atau menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 90 tertanggal 20 September 1993, Pengikatan Perjanjian Jual Beli No. 92 tertanggal 20 September 1993, Pengikatan Perjanjian Jual



Beli No. 96 tertanggal 20 September 1993,  
Pengikatan Perjanjian Jual Beli No. 109  
tertanggal 30 Oktober 1993 yang semuanya  
dibuat oleh dan dihadapan RATNA SINTAWATI  
TANTUDJOJO, SH. Notaris di Jakarta dengan  
segala akibat hukumnya;

- 
- 
- Menyatakan Surat Kuasa Mutlak No. 91,  
Surat Kuasa No. 93, Surat Kuasa Mutlak No.  
97, Surat Kuasa Mutlak No. 110 yang dibuat  
oleh dan dihadapan RATNA SINTAWATI  
TANTUDJOJO, SH., Notaris di Jakarta batal  
demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

- 
- Menyatakan batal demi hukum dengan segala  
akibatnya Peralihan hak dari Para  
Penggugat kepada Tergugat yang didasarkan  
pada Surat Kuasa Mutlak tersebut;

- 
- 
- Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan  
Turut Tergugat II atau siapapun yang  
mendapat hak dari padanya tunduk pada  
putusan ini; ---

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya  
perkara sebesar Rp. 1.964.000,- (satu juta

Halaman 203 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Sembilan ratus enam puluh empat ribu  
rupiah); --

- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam petitum Putusan Perkara Nomor 119/PDT/G/2002/PN.JKT.UTR. dan Nomor 159/PDT/G/2005/PN.JKT.UTR. tersebut ditemukan fakta hukum : bahwa tidak terdapat dictum/amar putusan yang memerintahkan agar Tergugat mencoret di buku tanah atau membatalkan :

-----

- --
  - Sertifikat Hak Milik No.1713/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI ;
- 

- Sertifikat Hak Milik No.1743/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji NAMIN bin GENI ;
- 

- Sertifikat Hak Milik No.1714/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama



SARWANI ;-----

- 
- Sertifikat Hak Milik No.1715/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama : 1. Hajjah SA'DIAH, 2. Hajjah HASANAH 3. ROSADAH, 4. MAHFUZ, dan 5. AIZ ;-----

- 
- Sertifikat Hak Milik No.1725/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Hajjah SA'DIAH ;

- 
- Sertifikat Hak Milik No.1726/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji MUNIR ;-----

- 
- Sertifikat Hak Milik No.1744/Rawa Buaya dari SUGIARSO dan mengembalikan kepada keadaan semula yaitu kembali ke atas nama Haji TIAN bin Haji TIMIN dan Hajjah SA'DIAH ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, yaitu melakukan peralihan - peralihan sertifikat- sertifikat tersebut

Halaman 205 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



bersifat prematur, karena putusan tersebut adalah bersifat deklaratoir dan bukan bersifat kondemnatoir serta hanya dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan lanjutan untuk pencoretan dari buku tanah dan/atau peralihan sertifikat- sertifikat tersebut dari nama Sugiarto ke nama-nama semula sesuai ketentuan pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya mengatur bahwa : hapusnya hak milik berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk ; -----

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas maka jika obyek sengketa- obyek sengketa a quo dianggap sebagai sertifikat pengganti bukan dari putusan Pengadilan maka pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya mengatur : permohonan sertifikat pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-12 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi perubahan nama seperti yang menjadi obyek sengketa- obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian kesimpulan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek



sengketa, yaitu melakukan peralihan - peralihan sertifikat- sertifikat tersebut dalam buku tanah yang bersangkutan telah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku khususnya . pasal 53 ayat (3) dan pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Oleh karenanya pula cukup alasan untuk menyatakan batal objek sengketa a quo;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 8526/ Kelurahan Rawabuaya, atas nama Nyonya Josy, Sertifikat Hak Milik No. 8960/Kelurahan Rawabuaya atas nama Nyonya Josy, Sertifikat Hak Milik No. 8527/Kelurahan Rawabuaya atas nama Nona Sucialy, dan Sisa Sertifikat Hak Milik No. 1743/Kelurahan Rawabuaya atas nama Haji Namin bin Geni, merupakan pecahan/berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 1743/ Kelurahan Rawabuaya Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI yang telah dinyatakan batal, maka sertifikat- sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 1743/ Kelurahan Rawabuaya harus pula dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Sertifikat Hak Milik No. 8765/Kelurahan Rawabuaya luas 997 M2 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Mahfuz (Mahfus) dan Sertifikat Hak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 8766/Kelurahan Rawabuaya luas 1.423 M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Wong Pratama, yang merupakan pecahan/berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 1715/ Kelurahan Rawabuaya Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat Propinsi DKI Jakarta, atas nama Hajjah SA'DIAH, Hajjah HASANAH (SANAH), ROSADAH, MAHFUZ, A'IZ, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.420 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang telah dinyatakan batal, maka sertifikat- sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 1715/ Kelurahan Rawabuaya tersebut harus pula dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4 dan 5 secara bersama-sama dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa mengenai permohonan penundaan berlakunya objek sengketa, Majelis Hakim tidak melihat adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak yang mengharuskan ditunda berlakunya objek sengketa, apalagi memang untuk berlakunya objek sengketa tidak perlu adanya pelaksanaan, oleh karena





itu Majelis Hakim memandang tidak perlu adanya  
penundaan berlakunya objek sengketa ;

-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti  
selebihnya setelah dipertimbangkan yang tidak  
dipertimbangkan secara tegas dalam putusan ini,  
dianggap telah dipertimbangkan dan alat bukti tersebut  
tetap dalam satu kesatuan berkas perkara ini.

-----

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-  
Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan peraturan perundang-  
undangan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan  
dengan perkara ini.

-----

-----

#### **M E N G A D I L I :**

##### **Dalam Eksepsi.**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II  
Intervensi tidak diterima ;

-----

-----



**Dalam Pokok Perkara.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie), yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi),

2. Sertifikat Hak Milik No. 1743 (sis), Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 665 M2 (enam ratus enam puluh lima meter persegi) ;

3. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2



(seratus enam puluh enam meter persegi), atas  
nama Nyonya Josy ;

-----

-----

4. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3.009  
M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi) atas nama  
Nyonya Josy ;

-----

-----

5. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2  
(tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama  
Nona Sucialy ;

-----

-----

6. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.214 M2 (seribu dua ratus  
empat belas meter persegi) ;

-----

Halaman 211 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



-----

7. Sertifikat Hak Milik No. 8765, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 997 M2 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas nama Mahfuz (Mahfus) ;

-----

-----

8. Sertifikat Hak Milik No. 8766, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta luas 1.423 M2 (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), sekarang atas nama Wong Pratama ;

-----

9. Sertifikat Hak Milik No.1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17 Februari 2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993;

-----

10. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama



Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter persegi) ;

11. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 18 Mei 2006,  
luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas  
meter persegi) ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret  
dalam buku tanah:

1. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca (Berlina Chuaca Lie), yang  
terbit pada tanggal 30 Juni 2004, luas 1.747  
(seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter  
persegi),

2. Sertifikat Hak Milik No. 1743 (sis), Kelurahan

Halaman 213 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Haji NAMIN bin GENI, yang terbit pada tanggal 30  
Juni 2004, luas 665 M2 (enam ratus enam puluh  
lima meter persegi) ;

3. Sertifikat Hak Milik No. 8526, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 166 M2  
(seratus enam puluh enam meter persegi), atas  
nama Nyonya Josy ;

4. Sertifikat Hak Milik No. 8960, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 3.009  
M2 (tiga ribu Sembilan meter persegi) atas nama  
Nyonya Josy ;

5. Sertifikat Hak Milik No. 8527, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, luas 750 M2  
(tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama



**putusan.mahkamahagung.go.id**

9

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

-----

Halaman 215 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 17 Februari  
2006, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga  
puluh meter persegi), Gambar Situasi No.  
7880/1993 tanggal 25 November 1993;

10. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta atas nama  
Nyonya Berlina Chuaca, yang terbit pada tanggal  
17 Februari 2006, luas 1.165 M2 (seribu seratus  
enam puluh lima meter persegi) ;

11. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, atas nama  
Cahyadi, yang terbit pada tanggal 18 Mei 2006,  
luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas  
meter persegi) ;

4. Mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan:

1. Sertifikat Hak Milik No. 1713, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya





Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.747 M2  
(seribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter  
persegi), atas nama SUGIARSO, terbit pada  
tanggal 25 Agustus 1994, Gambar Situasi No.  
8649/1993 tanggal 16 Desember 1993;

2. Sertifikat Hak Milik No. 1743, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 4.590 M2 (empat  
ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi),  
atas nama SUGIARSO, terbit pada tanggal 28  
Oktober 1994, Gambar Situasi No. 8648/1993  
tanggal 16 Desember 1993; -----

3. Sertifikat Hak Milik No. 1714, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.214 M2  
(seribu dua ratus empat belas meter persegi),  
atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 25  
Agustus 1994, Gambar Situasi No. 7719/1993  
tanggal 18 November 1993; -----

4. Sertifikat Hak Milik No. 1715, Kelurahan  
Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.420 M2 (dua  
ribu empat ratus dua puluh meter persegi), atas  
nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 8  
September 1994, Gambar Situasi No. 8079/1993

Halaman 217 dari 220 Halaman Putusan Nomor : 112/G/2009/PTUN.JKT



tanggal 6 Desember 1993; -----

5. Sertifikat Hak Milik No. 1725, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 2.430 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 21 September 1994, Gambar Situasi No. 7880/1993 tanggal 25 November 1993; -----

6. Sertifikat Hak Milik No. 1726, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.165 M2 (seribu seratus enam puluh lima meter persegi) atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 30 September 1994, Gambar Situasi No. 7879/1993 tanggal 25 November 1993; -----

7. Sertifikat Hak Milik No. 1744, Kelurahan Rawabuaya, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta, luas 1.416 M2 (seribu empat ratus enam belas meter persegi), atas nama SUGIARSO, yang terbit pada tanggal 22 November 1994, Gambar Situasi No. 7881/1993 tanggal 25 November 1993; -----

Kepada atas nama Penggugat (SUGIARSO) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

-----



5. Menghukum Tenggugat, Tergugat II Intervensi- 1, Tergugat II Intervensi- 2, Tergugat II Intervensi- 3, Tergugat II Intervensi- 4 dan Tergugat II Intervensi- 5, secara bersama-sama membayar biaya perkara sejumlah Rp.638.000,- (Enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).- -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari KAMIS, tanggal 10 Desember 2009 oleh kami SRI SETYOWATI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, WENCESLAUS, S.H. dan KHAIRUDDIN NASUTION, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 14 Desember 2009, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANITA SYAHRINI, S.H selaku Panitera Pengganti Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 1, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 2, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 3, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 4 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi- 5 atau Kuasa Hukumnya, -----



-----

KETUA MAJELIS

**TTD**

SRI SETYOWATI,

S.H.

HAKIM  
HAKIM ANGGOTA II

ANGGOTA

I

**TTD**

**TTD**

WENCESLAUS,  
KHAIRUDDIN NASUTION, S.H.

S.H.

PANITERA PENGANTI

**TTD**

ANITHA SYHARINI,

S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran ..... : Rp. 30.000.-
2. Panggilan- panggilan .....: Rp. 580.000.-
3. Materai Putusan Sela .....: Rp. 6.000.-
4. Materai Putusan .....: Rp. 6.000.-
5. Redaksi ..... : Rp. 10.000.-
6. Leges ..... : Rp. 6.000.-

Rp. 638.000.-

(enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)