



**P U T U S A N**  
**Nomor : 193/G/2008/PTUN-JKT.**

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

- 
1. Nama : H. Mino  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Pure Dalam No. 54 Rt. 016 Rw. 016, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
  2. Nama : SAFURI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Lagoa Trs Gg. II C.I/25 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.
  3. Nama : MUDENI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Ujung Menteng Rt. 007 Rw. 005, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.
  4. Nama : ADAM MAYANI  
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kampung Pandan Rt. 013 Rw. 002,  
Kelurahan Ancol, Kecamatan  
Pademangan, Jakarta Utara.

5. Nama : H. ABDURRAHMAN  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kp. Baru Rt. 011 Rw. 007,  
Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan  
Cakung, Jakarta Timur.

6. Nama : SODIK  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kampung Mangga Rt.001 Rw.005,  
Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan  
Koja, Jakarta Utara.

7. Nama : H. BAHRI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kampung Baru Rt. 018 Rw. 007,  
Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan  
Cakung, Jakarta Timur.

8. Nama : MOCH. RAWI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Tipar Timur Rt. 011 Rw. 004,  
Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara.

9. Nama : HOSIN WADORA  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. H. Murtado Rt. 007 Rw. 012,  
Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan  
Koja, Jakarta Utara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Nama : H. DJAUHARI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Taruna Rt. 012 Rw. 003,  
Kelurahan Pulogadung, Kecamatan  
Pulogadung, Jakarta Timur.
11. Nama : TSAMROTUL JANNAH  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : DS I Tonggun, Desa Banjar,  
Kecamatan Gelis, Kab. Bangkalan.
12. Nama : SONAJI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. B IV/20 Rt. 008 Rw. 005,  
Kelurahan Rawa Badak Utara,  
Kecamatan Koja, Jakarta Utara.
13. Nama : PURWANTO  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. S. Bengawan Solo/40 Rt. 020  
Rw. 001, Kelurahan Semper Barat,  
Kecamatan Cilincing, Jakarta  
Utara.
14. Nama : ABDUL BASID B. RIFAI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Sindang Rt.007 Rw.009,  
Kelurahan Koja, Kecamatan Koja,  
Jakarta Utara.
15. Nama : WAGE ABDUURRAHMAN  
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 3 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kampung Sukapura Rt. 002 Rw. 004,  
Kelurahan Sukapura, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara.

16. Nama : MOH. KOSIM  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Tipar Timur Rt. 011 Rw. 004,  
Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara.

17. Nama : ZAINI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. H. oyar Pegangsaan II Rt. 004  
Rw. 002, Kelurahan Pegangsaan Dua,  
Kecamatan Kelapa gading, Jakarta  
Utara.

18. Nama : SUKKI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jl. Tipar Cakung Rt. 005 Rw. 005,  
Kelurahan Sukapura, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara.

19. Nama : MASHURI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Kp. Sukapura, Rt. 003 Rw. 003,  
Kelurahan Sukapura, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara.

Dalam hal ini memberikan Kuasa  
kepada : - - - -



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

1. H. TURAJI, S.H., M.Hum. ;

-----

2. H. M. NASPUDIN, S.H. ;

-----

3. RIYADI WAHYU INDARTO, S.H. ;

-----

4. H.M. TRIADI TJANDRA

KUSUMA,S.H.; --

5. IBNU ANWARUDIN, S.H. ;

-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Advokat pada Kantor  
Hukum GLOBAL LAW FIRM, beralamat  
di Lantai II, Lingga Dharma  
Building, Jl. Warung Buncit Raya  
No. 17, Jakarta 12550, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 09  
Desember 2008, selanjutnya disebut  
sebagai ..... **PARA PENGGUGAT**  
; \_

**L A W A N :**

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

**UTARA**, berkedudukan di Laksda Yos  
Sudarso Nomor 27- 29, Jakarta  
Utara, dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada : -----

*Halaman 5 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



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

1. FIRDAUS, S.H. ;

-----

--

2. MAYER SARAGIH, S.H., M.H. ;

-----

3. KANTI WILUJENG, S.H.M.Si. ;

-----

4. FRANCISCO V. PEREIRA, S.H.,  
M.Hum.;

5. WAHYUDI RISDIANTO, S.H.;

-----

6. DEDI SUDADI, S.H.;

-----

7. SUDARNA, S.H. ;

-----

-

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada  
Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Utara  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 10 Tahun 2009 tertanggal  
19 Januari 2009, selanjutnya  
disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

2. H. MAKBUL BIN ENKONG, Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri  
Sipil, tempat tinggal di Jl. H.  
Suit Nomor 33 RT. 001/RW. 006,



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

Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara, baik  
sendiri ataupun selaku kuasa para  
ahli waris **Almarhum HJ. ROHANDA**  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 18 Maret 2009 dan  
Surat Kuasa Insidentil Nomor :  
04/P.H/K/PTUN-JKT/2009 tertanggal  
27 Maret 2009, selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI I ;**

3. **TENGKU AZHARI**, Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Wiraswasta, tempat  
tinggal di Jl. H. Suit Nomor 33  
RT. 001/RW. 006, Kelurahan Semper  
Barat, Kecamatan Cilincing,  
Jakarta Utara, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada H. **MAKBUL**  
**BIN ENKONG** berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret  
2009 dan Surat Kuasa Insidentil  
Nomor : 04/P.H/K/PTUN-JKT/2009  
tertanggal 27 Maret 2009,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
... **TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;**

4. **MASNAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

*Halaman 7 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, tempat tinggal di Jl.  
H. SUIT Nomor 33 RT. 001/RW. 006,  
Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada H.  
MAKBUL BIN ENKONG berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 18  
Maret 2009 dan Surat Kuasa  
Insidentil Nomor : 04/P.H/K/PTUN-  
JKT/2009 tertanggal 27 Maret 2009,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
.....**TERGUGAT II INTERVENSI 3 ;**

5. **NY. SADIMA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, tempat tinggal  
di Jalan Sunter  
I/38 B RT. 006/RW.013, Kelurahan  
Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja,  
Jakarta Utara, selanjutnya  
disebut sebagai ..... **TERGUGAT**  
**II INTERVENSI 4 ;**

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

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor: 193/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT., tertanggal 16  
Desember 2008 tentang penetapan pemeriksaan perkara  
ini dengan acara biasa ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor: 193/PEN/2008/PTUN-JKT., tertanggal 16 Desember  
2008 tentang penetapan Susunan Majelis Hakim ;  
-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor : 193/PEN-HS/2008/PTUN-JKT,  
tertanggal 16 Desember 2008 tentang Penetapan Hari  
Sidang ;  
-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor: 193/PEN/2008/PTUN-JKT., tertanggal 3 Maret  
2009 tentang penetapan Susunan Majelis Hakim baru ;  
-----  
--
- Putusan Sela Nomor :193/PEN/2008/PTUN-JKT.,  
tertanggal 7 April 2009 tentang masuknya Permohonan  
Intervensi dari H. MAKBUL BIN ENKONG baik sendiri  
maupun selaku kuasa para ahli waris  
Alm. Hj. ROHANDA, TENGKU AZHARI, MASNAH dan NY.  
SADIMA yang didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi  
1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3  
dan Tergugat II Intervensi 4 ; -----
- Berkas perkara yang bersangkutan, alat bukti pihak-  
pihak yang bersengketa, mendengar keterangan saksi-  
saksi serta mendengar keterangan pihak- pihak yang  
bersengketa ; -----

Halaman 9 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Desember 2008, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2008, di bawah Register perkara Nomor : 193/G/2008/PTUN.JKT., dan diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Januari 2009, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

-----  
-----

**I. OBYEK GUGATAN/SENKETA :**

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam Gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

-----  
-----

- 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji Makbul Bin Engkong, terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-1) ; -



1.2. Sertipikat Hak Milik No. 3019/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03578/2000 seluas 1.686 M2 atas nama TENGKU  
AZHARI, terletak di Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta  
Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper  
Barat (Bukti P-2) ; -

1.3. Sertipikat Hak Milik No. 3029/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03605/2000 seluas 4.500 M2 atas nama MASNAH,  
terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara,  
Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat  
(Bukti P-3) ; -----

1.4. Sertipikat Hak Milik No. 3030/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03606/2000 seluas 3.190 M2 atas nama Haji  
ROHANDA, terletak di Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta  
Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper  
Barat (Bukti P-4) ; -----

1.5. Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar

*Halaman 11 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 6 April 1995 Nomor: 889/1995  
seluas 1.635 M2 atas nama SADIMA, terletak  
di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-  
5) ;

-----  
-----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa  
tersebut di atas dikeluarkan oleh **Tergugat** .

-----

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa  
tersebut di atas berisi : Pengakuan/Penegasan  
dan pemberian hak serta penempatan plotting atas  
tanah seluas lebih kurang 18.000 M2 hak Garap  
Milik Para Penggugat yang berasal dari bagian  
tanah *Eigendom Verponding* (Onderwerp) : No.  
48407/W seluas 50.000 M2, berdasarkan *hot*  
*verponding* induk 6342, *Acte Van Eigendom Nummer*  
250 dengan pecahan 4635 dan 6431 Kampung Rawa  
Phetu, dengan batas-batas sebagai berikut :

-----

- Sebelah Timur : Jalan Raya Cacing, sepanjang  
213 m,
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KBN,  
sepanjang 155 m,



- Sebelah Barat : Tanah PT. Lingga Citra  
Bersama, sepanjang 182 m,
- Sebelah Utara : Tanah PT. Super Krane,  
sepanjang 83 m.

Kepada Haji Makbul Bin Engkong, Tengku Azhari,  
Masnah, Haji Rohanda dan Ny. Sadima.

-----  
---

## **II. ALASAN GUGATAN (POSITA) :**

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara ini Para Penggugat  
ajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

-----

1. bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa  
yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah  
memenuhi syarat sebagaimana obyek gugatan Tata  
Usaha Negara, karena surat-surat keputusan  
tersebut bersifat :

-----

### **Konkrit :**

Karena obyek yang diputuskan dalam Keputusan  
Tata Usaha Negara tersebut tidak  
abstrak/bersifat nyata, yaitu berisi tentang  
Pengakuan/Penegasan dan pemberian hak serta  
penempatan plotting atas tanah seluas lebih  
kurang 18.000 M2 hak Garap Milik Para Penggugat  
kepada Sdr. : Haji Makbul Bin Engkong, Tengku

*Halaman 13 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Azhari, Masnah, Haji Rohanda dan Ny. Sadima.

## Individual :

Walaupun Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut tidak ditujukan langsung kepada Para Penggugat, akan tetapi secara tidak langsung telah menimbulkan akibat hukum

bagi Penggugat yaitu hilangnya hak Penggugat atas tanah yang selama ini dikuasai oleh Para Penggugat secara sah. Hal itu telah secara jelas menunjukkan adanya upaya Tergugat untuk mencabut hak garap atas tanah *a quo* dari Para Penggugat secara sistimatis, padahal Para Penggugat telah bertahun-tahun menguasai tanah hak garap tersebut tanpa adanya teguran, gangguan maupun keberatan dari pihak manapun.

## Final :

Karena Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut sudah final sehingga tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain untuk diberlakukan, dan surat tersebut telah menimbulkan akibat hukum, khususnya bagi Para Penggugat. Karena dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut



mengakibatkan hilangnya hak garap Para Penggugat atas tanah a quo. Padahal Para Penggugat menguasai tanah hak garap tersebut berdasarkan oper alih surat garapan yang sudah berjalan selama lebih kurang 38 tahun, dengan tanpa ada teguran, gangguan maupun keberatan dari pihak manapun. -----

Oleh karena itu maka Para Penggugat sebagai Pemilik Hak Garap atas tanah a quo yang diperoleh melalui pembelian (oper alih) Tanah Hak Garap **secara terang dan tunai** (Bukti terlampir) dari orang yang bernama SAKIM alias Takrim Bin Kasim yang telah menggarap tanah a quo secara terus menerus sejak tahun 1970 s/d tahun 2000. Kemudian setelah tanah garap tersebut di oper alih (dibeli) oleh Para Penggugat, ternyata terbit Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut di atas yang mana sangat memberatkan Para Penggugat, karena dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut telah menciderai kepentingan hukum Para Penggugat sebagai penggarap yang sah atas tanah a quo. -----

2. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut pada tanggal 21 November 2008 pada saat Para Penggugat menerima Surat Undangan Rapat

*Halaman 15 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*





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

Nomor : 549/- 1.756.2 tanggal 21 November 2008  
dari Kepala Dinas Ketentraman Ketertiban dan  
Perlindungan Masyarakat Provinsi DKI Jakarta  
(bukti terlampir). Dengan demikian Gugatan ini  
diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan  
puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah  
dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

-----  
-----

3. bahwa sebagaimana diterangkan pada posita 1 poin  
2 di atas tanah seluas lebih kurang 18.000 M2  
hak Garap Milik Para Penggugat yang berasal dari  
bagian tanah *Eigendom Verponding (Onderwarp)* No.  
48407/W seluas 50.000 M2, berdasarkan *hot  
verponding* induk 6342, *Acte Van Eigendom Nunmer  
250* dengan pecahan 4635 dan 6431 Kampung Rawa  
Phetu (bukti terlampir), diperoleh Para  
Penggugat melalui pembelian (oper alih) Tanah  
Hak Garap, yang dilakukan **secara terang dan  
tunai** (bukti terlampir) dari orang yang bernama  
SAKIM alias Takrim Bin Kasim yang telah  
menggarap anah a quo secara terus menerus sejak  
tahun 1970 s/d tahun 2000 pada saat tanah garap  
tersebut di oper alih (dibeli) selanjutnya  
digarap oleh Para Penggugat hingga saat ini





tidak ada teguran, gangguan dan keberatan dari  
pihak \_\_\_\_\_ manapun.

-----

4. Bahwa tanah aq uo telah digarap oleh Sdr. SAKIM sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2000 ketika hak garap sdr. SAKIM tersebut di beli (di oper alih) oleh Para Penggugat, dan Para Penggugat hingga saat ini telah menggarap tanah a quo selama 8 (delapan) tahun, semua itu berarti bahwa penguasaan atau penggarapan tanah aquo oleh sdr. Sakim dan Para Penggugat sudah 38 tahun, apalagi selama menggarap tanah tersebut Para Penggugat sebagai warga negara yang baik Para Penggugat telah membayar kewajiban Pajak pada Negara, antara lain dan tidak terbatas pada Pajak Bumi dan Bangunan (bukti terlampir). Oleh karena itu maka sudah sepatutnya Para Penggugat adalah orang yang paling berhak mendapatkan pengakuan hak milik atas tanah a quo dari Negara.

-----

5. Bahwa pengakuan hak terhadap Para Penggugat tersebut di atas telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 pasal 24 ayat (2) berikut penjelasannya yang berbunyi : *"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dsalam ayat*

*Halaman 17 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



(1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

5.1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan (Para Penggugat) sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

5.2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain". Selanjutnya ketentuan di atas diperjelas lagi dalam memori penjelasan pasal 24 ayat (2) PP NO. 24 Tahun 1997 dimaksud.

6. bahwa akan tetapi Tergugat tidak pernah memberi pengakuan hak terhadap Para Penggugat terhadap



tanah a quo. Dan ternyata Tergugat secara sepihak tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai penggarap yang sah atas tanah tersebut selama bertahun-tahun menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut berisi tentang Pengakuan/Penegasan dan pemberian hak serta penempatan plotting atas tanah seluas lebih kurang 18.000 M2 hak Garap Milik Para Penggugat kepada Sdr. : Haji Makbul Bin Engkong, Tengku Azhari, Masnah, Haji Rohanda dan Ny. Sadima, yang nyata-nyata secara fisik hingga diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak pernah menguasai tanah a quo. ----

7. Bahwa disamping itu, penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah mengalami penyimpangan-penyimpangan karena penerbitan SHM obyek sengketa di atas tidak dilengkapi bukti yang menjadi syarat terbitnya Sertipikat Hak Milik, sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 pasal 24 ayat (1). Hal ini dapat dilihat dari fakta sebagai berikut :

-----  
-----

- 7.1. Sertipikat Hak Milik No. 3018, tanggal 15 Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar

*Halaman 19 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji  
Makbul Bin Engkong (Bukti terlampir), di  
mana dalam SHM tersebut tertulis "**PENUNJUK  
Bekas Tanah Adat : C.1758 Ps. 20 S.1**".

Padahal sesuai dengan Surat Lurah Semper  
Barat Nomor : 52/1.711.12, tanggal 03  
Agustus 2007 Perihal : Penjelasan Tanah  
Milik Adat C.1760 Ps.20 S.1 dan Tanah Milik  
Adat C.1758 Ps.20 S.1 butir 2 (dua)  
menyatakan bahwa : "**Berdasarkan kutipan  
letter c yang ada di Kelurahan Semper  
Barat, bahwa Tanah Milik Adat C.1760 Ps.20  
S.1 dan Tanah Milik Adat C.1758 Ps.20 S.1  
tidak ada catatan**".

7.2. Sertipikat Hak Milik No. 3019, tanggal 15  
Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03578/2000 seluas 1.686 M2 atas nama Tengku  
AZHARI (Bukti terlampir), di mana dalam SHM  
tersebut tertulis "**PENUNJUK Bekas Tanah  
Adat : C.1760 Ps. 20 S.1**". Padahal sesuai  
surat Nomor : 52/1.711.12, tanggal 03  
Agustus 2007 Perihal : Penjelasan Tanah  
Milik Adat C.1760 Ps.20 S.1 dan Tanah Milik  
Adat C.1758 Ps.20 S.1 yang dikeluarkan oleh



Lurah Semper Barat (bukti terlampir)  
tersebut di atas ternyata tanah milik adat  
tersebut tidak ada/tidak tercatat di  
Kelurahan **Semper** **Barat**.

7.3. Sertipikat Hak Milik No. 3029, tanggal 15  
Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03605/2000 seluas 4.500 M2 atas nama MASNAH  
(Bukti terlampir), di mana dalam SHM  
tersebut tertulis "**PENUNJUK Bekas Tanah  
Adat : C.1760 Ps. 20 S.1**". Padahal sesuai  
surat Nomor : 52/1.711.12, tanggal 03  
Agustus 2007 Perihal : Penjelasan Tanah  
Milik Adat C.1760 Ps.20 S.1 dan Tanah Milik  
Adat C.1758 Ps.20 S.1 yang dikeluarkan oleh  
Lurah Semper Barat (bukti terlampir)  
tersebut di atas ternyata tanah milik adat  
tersebut tidak ada/tidak tercatat di  
Kelurahan **Semper** **Barat**.

7.4. Sertipikat Hak Milik No. 3030, tanggal 15  
Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03605/2000 seluas 3.190 M2 atas nama

Halaman 21 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



H. ROHYANDA (Bukti terlampir), di mana dalam SHM tersebut tertulis "**PENUNJUK Bekas Tanah Adat : C.1760 Ps. 20 S.1**". Padahal sesuai bukti yang ada di Kelurahan Semper Barat ternyata tanah milik adat tersebut tidak ada/tidak tercatat di Kelurahan **Semper Barat**. -----

7.5. Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 6 April 2000 Nomor: 889/1995 seluas 1.635 M2 atas nama SADIMA. Bahwa sesuai dengan data yang tertulis dalam SHM tersebut Para Penggugat sama sekali tidak melihat petunjuk atas SHM tersebut apakah berasal dari tanah adat ataupun berasal dari Pemberian Negara. -----

7.6. Bahwa dari **Surat Nomor : 52/1.7111.12, tanggal 03 Agustus 2007 Perihal : Penjelasan Tanah Milik Adat C. 1760 Ps.20 S.1 dan Tanah Milik Adat C.1758 Ps.20 S.1 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Barat** tersebut, membuktikan bahwa 3 (tiga) dari 5 (lima) SHM yang telah diterbitkan Tergugat tersebut yaitu : SHM No. 3018, tanggal 15 Maret 2000, Kel. SemperBarat, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :



03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama H. Makbul Bin Engkong, SHM No. 3019, tanggal 15 Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03578/2000 seluas 1.686 M2 atas nama Tengku AZHARI, SHM No. 3029, tanggal 15 Maret 2000, Kel. Semper Barat, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03605/2000 seluas 4.500 M2 atas nama MASNAH (bukti P-1, P-2 dan P-3) di atas adalah nyata- nyata cacat hukum atau bahkan dapat dikualifikasikan sebagai **SURAT PALSU**, sehingga Surat Keputusan Tata usaha Negara Obyek Sengketa tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk mencabut hak garap dan mengusir PARA PENGUGAT dari tanah a quo.

-----  
-----

7.7. Bahwa seandainya pun Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut adalah benar adanya, akan tetapi peletakan plotting gambar situasi atas tanah a quo berada pada tanah garapan milik Para Penggugat merupakan tindakan melawan hukum, yang mana hal tersebut dampaknya jelas- jelas sangat merugikan Para Penggugat.

*Halaman 23 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*





7.8. Bahwa sesuai dengan posita- posita yang terurai di atas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut telah bertentangan dengan ketentuan UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (2) huruf a, b yang berbunyi :

7.9. Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok Agraria pasal 19 Jo PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

**Pasal 24 ayat (1)** yang berbunyi :

*“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak- hak lama dibuktikan dengan alat- alat bukti mengenai adanya hak tersebut dengan berupa bukti- bukti tertulis, keterangan saksi atau*





pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

-----

-----

**Pasal 31 ayat (1) dan (2)** yang berbunyi :

-----

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan dan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1). Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal (30) ayat (1) huruf yang menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus”.

-----



7.10. Bahwa di samping itu Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. In casu bertentangan dengan azas kepastian hukum. Sebab dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tersebut berarti kepastian hukum bagi Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Hak Garap tersebut menjadi kabur.

-----

III. PETITUM GUGATAN :

Bahwa berdasarkan posita sebagaimana terurai di atas, mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berkenan memanggil kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.  
-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Tergugat, berupa : -----



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

2.1. Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji  
Makbul Bin Engkong, terletak di Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
-----

2.2. Sertipikat Hak Milik No. 3019/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03578/2000 seluas 1.686 M2 atas nama TENGKU  
AZHARI, terletak di Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta  
Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper  
Barat. -----

2.3. Sertipikat Hak Milik No. 3029/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03605/2000 seluas 4.500 M2 atas nama MASNAH,  
terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara,  
Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
-----

2.4. Sertipikat Hak Milik No. 3030/Kelurahan

*Halaman 27 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03606/2000 seluas 3.190 M2 atas nama Haji  
ROHANDA, terletak di Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta  
Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper  
Barat. -----

2.5. Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 6 April 1995 Nomor: 889/1995  
seluas 1.635 M2 atas nama SADIMA, terletak  
di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
-----  
-----

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

3.1. Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor :  
03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji  
Makbul Bin Engkong, terletak di Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) ; -

3.2. Sertipikat Hak Milik No. 3019/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03578/2000 seluas 1.686 M2 atas nama TENGKU AZHARI, terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-2) ; -

3.3. Sertipikat Hak Milik No. 3029/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03605/2000 seluas 4.500 M2 atas nama MASNAH, terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-3) ; -----

3.4. Sertipikat Hak Milik No. 3030/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03606/2000 seluas 3.190 M2 atas nama Haji ROHANDA, terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-4) ; -----

3.5. Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan

Halaman 29 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



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

Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar  
Situasi tanggal 6 April 1995 Nomor: 889/1995  
seluas 1.635 M2 atas nama SADIMA, terletak  
di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat (Bukti P-  
5) ;

-----  
-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara  
seluruhnya. -----

Atau apabila Ketua Pengadilan berkehendak lain,  
mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et  
bono). -----

bahwa, pada hari sidang yang telah ditentukan,  
untuk Penggugat datang menghadap Kuasa  
Hukumnya bernama TURAJI, S.H., H. M. NASPUDIN, S.H., H.  
M. TRIADI TJANDRA KUSUMA, S.H. dan IBNU ANWARUDIN, S.H.  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Desember  
2008, untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya  
bernama FRANSISCO V. PEREIRA, S.H., M.H. dan SUDARNA,  
S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10 Tahun  
2009 tertanggal 19 Januari 2009 ;

-----  
-----

bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 3 Pebruari 2009, yang isinya sebagai berikut :

-----  
-----

## DALAM EKSEPSI :

### A. PENGGUGAT TIDAK BERKWALITAS

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas kurang lebih 18.000 m<sup>2</sup>, berdasarkan Eigendom Verponding No. 48407/W seluas 50.000 m<sup>2</sup>, berdasarkan Hot Verponding Induk No. 6342, Acte Van Eigendom Number 250, dengan Pecahan 4635 dan 6431 Kampung Rawa Phetu, yang dibeli dari SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM, pada Tahun 2000.

-----  
-----

Bahwa dalil Penggugat di atas sangatlah aneh karena pada Tahun 2000 ada pihak yang membeli tanah dengan dasar pemilikan berupa Eigendom, tanpa mengecek terlebih dahulu, mengenai kebenaran status tanah dan bukti pemilik- nya.

-----

Bahwa para Penggugat mendalilkan tanah dimaksud telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama pihak lain, sedangkan para Penggugat memperolehnya pada Tahun 2000, dari SAKIM yang menggarap sejak Tahun 1970, namun pada saat diproses

Halaman 31 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.





sertipikat atas tanah dimaksud Tahun 1968, 1974, 1995, 2000, SAKIM sendiri tidak mengajukan keberatan/sanggahan, dengan demikian maka jelaslah bahwa **para Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan** sebagaimana dalam perkara a quo.

-----

**B. GUGATAN KURANG PIHAK**

Bahwa para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dimaksud dari SAKIM alias TAKRIM bin KASIM, namun dalam gugatannya para Penggugat tidak menarik SAKIM alias TAKRIM bin KASIM sebagai Pihak, untuk memberikan kesempatan agar dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik atas tanah dimaksud.

-----

Bahwa dengan tidak melibatkan SAKIM alias TAKRIM bin KASIM, sebagai pihak dalam perkara a quo maka jelaslah bahwa **gugatannya kurang pihak.**

-----

-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat majelis Hakim agar segala sesuatu yang telah diuraikan TERGUGAT dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
- 
-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang akan diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
- 
- 

3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang Tanah seluas kurang lebih 18.000 m2, berdasarkan Eigendom Verponding No. 48407/W seluas 50.000 m2, berdasarkan Hot Verponding Induk No. 6342, Acte Van Eigendom Number 250, dengan Pecahan 4635 dan 6431 Kampung Rawa Phetu, yang dibeli dari SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM, pada Tahun 2000. Namun ternyata menurut para Penggugat tanah dimaksud telah diterbitkan 5 (lima) sertifikat Hak Milik, masing-masing :
- 
- 

- a. sertifikat Hak Milik No.3018/Semper Barat, pada tgl. 15-3-2000.
- b. sertifikat Hak Milik No.3019/Semper Barat, pada tgl. 15-3-2000.
- c. sertifikat Hak Milik No.3029/Semper Barat, pada tgl. 15-3-2000.
- d. sertifikat Hak Milik No.3030/Semper Barat, pada tgl. 15-3-2000.
- e. sertifikat Hak Milik No.42/Semper Barat, pada

Halaman 33 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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

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



tgl. 26-4-1995.

atas nama pihak lain, sehingga menurut para  
Penggugat, penerbitan sertifikat tersebut telah  
merugikan para Penggugat. -----

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka  
para Penggugat mengajukan gugatan PTUN dengan dalil  
tindakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Utara) telah melakukan  
perbuatan melanggar ketentuan Pasal 26 jo. Pasal 24  
ayat (1) dan (2), Pasal 31, PP No. 24 Tahun 1997,  
dan bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1986,  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana  
yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004, para  
Penggugat mengajukan gugatannya, dengan petitum agar  
membatalkan dan mencabut kelima sertifikat Hak Milik  
tersebut, menghukum Tergugat untuk membayar biaya  
perkara a quo. -----

5. Bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut dapat  
Tergugat jelaskan sebagai berikut :

-----  
-----

- a. bahwa sertifikat **Hak Milik No. 3018/Semper Barat**, pada tgl. 15-3-2000, berdasarkan Girik C  
No. 1758 Ps.20 S.I, yang berarti bahwa tanah  
dimaksud adalah tanah milik adat dan bukan tanah  
garapan sebagaimana yang didalilkan para



Penggugat. -----

- b. bahwa sertifikat **Hak Milik No. 3019/Semper Barat**, pada tgl. 15-3-2000, dan sertifikat **Hak Milik No. 3029/Semper Barat**, pada tgl. 15-3-2000, berdasarkan Girik C No. 1760 Ps.20 S.I, sehingga jelas bahwa tanah dimaksud adalah tanah milik adat dan bukan tanah garapan sebagaimana yang didalilkan para Penggugat.

-----  
-----

- c. bahwa sertifikat **Hak Milik No. 3030/Semper Barat**, pada tgl. 15-3-2000, berdasarkan Girik C No. 1756 Ps.20 S.I, yang berarti bahwa tanah dimaksud adalah tanah milik adat dan bukan tanah garapan.

-----  
-----

- d. bahwa sertifikat **Hak Milik No. 42/Semper Barat**, pada tgl. 26-4-1995, bersumber dari sertifikat Hak Milik No. 57/Semper – sisa, sedangkan Hak Milik No. 57/Semper, berasal dari Hak Milik No. 1/Semper, dan Hak Milik No. 1/Semper, diterbitkan pada 25-3-1968, berasal dari tanah milik adat Girik C No. 549 Blok 20 S.III. -

6. Bahwa penerbitan kelima sertifikat Hak Milik tersebut telah dilakukan sesuai ketentuan PP No. 10

*Halaman 35 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



Tahun 1961 jo. PMA No. 2 Tahun 1962, dan ketentuan  
PP No. 42 Tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997,  
dan berdasarkan bukti alas hak yang sah, sebagaimana  
diuraikan di atas.

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelaslah bahwa  
apa yang didalilkan para Penggugat tersebut adalah  
keliru, tidak benar, dan mengada-ada, sehingga harus  
ditegaskan di sini bahwa dalil gugatan para  
Penggugat tidak terbukti dan karenanya demi hukum  
harus ditolak.

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

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya



tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima. -----

- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada PENGGUGAT.

-----  
-----

- Apabila majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

-----

bahwa, atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 Pebruari 2009, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 23 Pebruari 2009, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

-----

bahwa pada Persidangan tanggal 24 Maret 2009, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari H. MAKBUL BIN ENKONG baik sendiri maupun kuasa para ahli waris Alm. HJ. ROHANDA, TENGKU AZHARI, MASNAH dan NY. SADIMA tertanggal 19 Maret 2009 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Maret 2009, dibawah Register Perkara Nomor :

Halaman 37 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

193/G/2008/PTUN.JKT/INTVERVENS

;

-----  
bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 193/G/2008/PTUN-JKT, pada tanggal 7 April 2009, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi serta didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4; -----

bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan tanggapannya pada persidangan tanggal 16 April 2009 yang isinya sebagai berikut :

-----  
**TANGGAPAN TERGUGAT II INTERVENSI 1, TERGUGAT II INTERVENSI 2 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 3 :**

**DALAM EKSEPSI :**

**A. Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa ;**

Bahwa ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 secara tegas menyatakan bahwa "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau saat diumumkannya keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

-----

--

Demikian pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tertanggal 3 Juli 1991 yang menyatakan **bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan**, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

-----

Untuk membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat a quo telah melewati tenggang waktu 90 hari (vide pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991) dapat Para Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut :

-----

-----

1. **Bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 28 Pebruari 2007 atau setidak-tidaknya sejak tahun 2007.**

Bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi -1 sejak

Halaman 39 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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





tanggal 28 Pebruari 2007. Hal ini dapat dilihat berdasarkan surat para warga (termasuk Para Penggugat) tertanggal 28 Pebruari 2007 ditujukan kepada Camat Cilincing dengan tembusan kepada Lurah Semper Barat, perihal **"Pernyataan Sikap Warga"** berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Milik atas nama H. MAKBUL Bin ENKONG, yang menurut para warga (termasuk Para Penggugat) tersebut terbit di atas tanah garapan mereka (akan Para Tergugat II Intervensi ajukan sebagai bukti).

Dalam suratnya tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka sudah menanyakan perihal penerbitan Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo ke Kantor Pertanahan Kota Adminsitasi Jakarta Utara dan atas pertanyaan para warga tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Adminsitasi Jakarta Utara menerangkan bahwa Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo diterbitkan dalam rangka Proyek Adjudikasi yang berlokasi di kelurahan Semper Barat. -----

Selain itu, para Penggugat juga menanyakan tentang kebenaran Girik atas nama Para Tergugat II Intervensi ke Kantor Girik (?) di Jl. Pramuka dan ke kantor PBB.





Berdasarkan surat “Pernyataan Sikap Warga” (termasuk Para Penggugat didalamnya) tersebut, jelaslah bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui (dan bahkan mendengar secara langsung jawaban dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat -Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo) adanya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi dan tentunya juga telah merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo sejak tanggal 28 Pebruari 2007 dan merujuk pada ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Para Penggugat mengetahui adanya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo yaitu tanggal 28 Pebruari 2007 (vide surat para warga (termasuk Para Penggugat) tertanggal 28 Pebruari 2007 ditujukan kepada Camat Cilincing dengan tembusan kepada Lurah Semper Barat, perihal **“Pernyataan Sikap Warga”** berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Milik

*Halaman 41 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



atas nama H. MAKBUL Bin ENKONG.

-----

Bahwa jika dihubungkan dengan waktu Para Penggugat mengajukan gugatan a quo yaitu pada tanggal 10 Desember 2008, maka dengan merujuk pada ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karena gugatan Para Penggugat telah lewat waktu maka sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

-----

**2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu (vide pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).**

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa pihak lain yang merasa punya hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat



tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak atau Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan atas penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, baru dapat diterapkan apabila memenuhi persyaratan secara kumulatif yaitu:

**a. Sertifikat tersebut diterbitkan secara sah ;**

Bahwa Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi diterbitkan menurut dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo diterbitkan berkaitan dengan Proyek Adjudikasi Nomor : 09- 0205 Tahun Anggaran 2000 untuk wilayah kelurahan Tugu Selatan, kecamatan Koja, kelurahan Semper Barat, Semper Timur dan Sukapura, kecamatan Cilincing, kotamadya Jakarta Utara yang

Halaman 43 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



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

diadakan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, yang merupakan bagian dari PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA.

Sehubungan dengan Proyek Adjudikasi tersebut, maka pihak kelurahan Semper Barat, mengumumkan kepada para warga yang tanahnya belum bersertifikat untuk mendaftarkan tanahnya dengan melengkapi persyaratan-persyaratan seperti bukti kepemilikan, bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, dll, guna proses penerbitan bukti kepemilikannya berupa sertifikat hak atas tanah.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka Para Tergugat II Intervensi kemudian ikut mengajukan permohonan dan mendaftarkan tanah-tanah milik Para Tergugat II Intervensi dengan melengkapi berkas-berkas kepemilikan berupa : -----

1. Girik C. 1758 persil 20. S.I (semula adalah Girik C. 339 persil 20 S.III) yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3018 / kelurahan Semper Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama H. MAKBUL Bin ENKONG

(Tergugat II Intervensi- 1);

2. Girik C. 1756 persil 20. S.I (semula adalah Girik C. 339 persil 20 S.III) yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3030 / kelurahan Semper Barat atas nama Hj. ROHANDA (Tergugat II Intervensi- 1); -----

3. Girik C. 1760 persil 20. S.I (semula adalah Girik C. 339 persil 20 S.III) yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3019 / kelurahan Semper Barat atas nama TENGKU AZHARI (Tergugat II Intervensi- 2); -----

4. Girik C. 1760 persil 20. S.I (semula adalah Girik C. 339 persil 20 S.III) yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3029 / kelurahan Semper Barat atas nama MASNAH (Tergugat II Intervensi- 3); -----

serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, dll. -----

Atas permohonan Para Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian Tergugat sesuai dengan kewenangan yang ada padanya serta berdasarkan ketentuan peraturan perundang-

Halaman 45 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



undangan yang berlaku, memproses permohonan tersebut, dimulai dengan melakukan penelitian data fisik dan data yuridis, melakukan pengukuran, mengumumkan pada publik sebelum sertifikat diterbitkan dan kemudian menerbitkannya.

-----  
-----  
Dengan demikian, penerbitan sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo telah dilakukan menurut dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sertifikat- sertifikat obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga. -----

**b. Tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik ;**

Bahwa semula tanah tersebut adalah tanah milik adat Girik C. 339 persil 20 S.III atas nama H. MUGNI Bin H. NIMUN dan kemudian dialihkan kepemilikannya kepada Para Tergugat II Intervensi dengan cara Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan rincian sebagai berikut :



-----  
-----  
1. Akta Jual Beli Camat Cilincing selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah No.  
124/JB/MA/91 tanggal 28 Maret 1991  
antara H. MAKBUL Bin ENKGONG selaku  
Pembeli dengan H. MUGNI Bin H. NIMUN  
selaku Penjual dengan luas tanah 4.500  
M2 ; -----

2. Akta Jual Beli Camat Cilincing selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah No.  
119/JB/MA/91 tanggal 27 Maret 1991  
antara Hj. ROHANDA selaku Pembeli dengan  
H. MUGNI Bin H. NIMUN selaku Penjual  
dengan luas tanah 3.190 M2 ;  
-----  
-----

3. Akta Jual Beli Camat Cilincing selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah No.  
120/JB/MA/91 tanggal 27 Maret 1991  
antara TENGKU AZHARI selaku Pembeli  
dengan H. MUGNI Bin H. NIMUN selaku  
Penjual dengan luas tanah 4.500 M2 ;  
-----  
-----

4. Akta Jual Beli Camat Cilincing selaku

Halaman 47 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat      Pembuat      Akta      Tanah      No.  
123/JB/MA/91      tanggal      28      Maret      1991  
antara MASNAH selaku Pembeli dengan H.  
MUGNI Bin H. NIMUN selaku Penjual dengan  
luas      tanah      4.500      M2      ;

Setelah kepemilikan beralih kepada Para  
Tergugat II Intervensi, selanjutnya tanah  
tersebut berubah dari semula Girik C. 339  
persil 20 S.III menjadi Girik C. 1756, C.  
1758 dan C. 1760 persil 20 S.I.

Berdasarkan uraian tersebut di atas,  
jelaslah kalau Para Tergugat II Intervensi  
memperoleh tanah tersebut dengan secara sah  
dan penuh itikad baik yaitu dengan jual beli  
dihadapan pejabat yang berwenang incasu  
Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta  
Tanah. Oleh karena Para Tergugat II  
Intervensi adalah pihak pemilik sah atas  
tanah a quo serta pihak yang beritikad baik,  
maka sudah seharusnya Para Tergugat II  
Intervensi memperoleh perlindungan hukum  
terhadap haknya atas tanah a quo ; ----

**c. Secara sah tanah tersebut memang dikuasai**



***secara fisik oleh pemegang sertifikat ;***

Bahwa sejak dibeli tahun 1991, Para Tergugat II Intervensi menguasai tanah dengan membangun pagar keliling dari kayu dan kawat berduri, akan tetapi kemudian tanpa sepengetahuan dan seizin Para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat dengan dimotori oleh seorang yang bernama H. ABDUL AZIZ, melakukan penyerobotan atas tanah a quo dengan membangun rumah di atas tanah Para Tergugat II Intervensi.

-----

-----

Atas tindakan Para Penggugat tersebut, kemudian Para Tergugat II Intervensi membuat surat tertanggal 12 Januari 2007 yang ditujukan kepada Camat Cilincing dan Kepala Seksi Penataan dan Pengawasan Bangunan Kecamatan Cilincing yang berisi permohonan agar dilakukan penertiban/pembongkaran terhadap bangunan-bangunan Para Penggugat yang berdiri di atas tanah milik Para Tergugat II Intervensi tersebut.

-----

Kemudian atas surat permohonan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Wilayah

*Halaman 49 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



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

Kotamadya Jakarta Utara mengeluarkan Surat  
Perintah Bongkar (SPB) kepada Para Pemilik  
Bangunan (Para Penggugat), masing-masing :

a. 1. Nomor : 107/P2B/I/SPB/JU/2007  
tanggal 24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 107/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 107/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;

b. 1. Nomor : 108/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 108/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 108/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;



c. 1. Nomor : 109/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 109/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 109/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;

d. 1. Nomor : 110/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 110/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 110/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;

Halaman 51 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



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

e. 1. Nomor : 111/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 111/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 111/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;

f. 1. Nomor : 112/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 112/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 112/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
26 Januari 2007 ;

g. 1. Nomor : 113/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal  
24 Januari 2007 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nomor : 113/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal

25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 113/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal

26 Januari 2007 ;

h. 1. Nomor : 114/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal

24 Januari 2007 ;

2. Nomor : 114/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal

25 Januari 2007 ;

3. Nomor : 114/P2B/I/SPB/JU/2007 tanggal

26 Januari 2007 ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas,  
jelaslah kalau penguasaan Para Penggugat  
atas tanah Para Tergugat II Intervensi  
adalah perbuatan yang melawan hukum

Halaman 53 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



(penyerobotan tanah) dan atas tindakan  
Para Penggugat tersebut, pihak Suku Dinas  
Penataan dan Pengawasan Bangunan Wilayah  
Kotamadya Jakarta Utara telah mengeluarkan  
perintah bongkar.

Selain itu, terhadap H. ABDUL AZIZ selaku  
otak / motor penggerak penyerobotan tanah,  
Para Tergugat II Intervensi pada tanggal  
16 Januari 2007 telah melaporkannya secara  
pidana kepada Polda Metro Jaya melalui  
Laporan Polisi Nomor : 187/K/I/2007/SPK  
UNIT "II" tanggal 16 Januari 2007 dengan  
tuduhan melakukan Penyerobotan dan  
Memasuki Pekarangan Tanpa Izin (vide pasal  
385 dan 167 KUHP).

Proses pemeriksaan tindak pidana ini sudah  
sampai ketahap persidangan di Pengadilan  
Negeri Jakarta Utara di bawah Register  
Perkara Nomor : 817/Pid/B/ 2008/PN.Jkt.Ut  
dan Terdakwa H. ABDUL AZIZ telah buron  
hingga saat ini, sehingga persidangan  
perkara tersebut tertunda.





**B. Para Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan a quo karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas diterbitkannya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa ;**

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengaku sebagai Para Penggarap tanah yang sertifikatnya jadi obyek sengketa dalam perkara a quo. Dalam ketentuan- ketentuan Hukum Pertanahan/Agraria yang berlaku di Indonesia, tidak dikenal adanya hak garap atau Penggarap. Kepemilikan atau penguasaan atas tanah di Indonesia, dikenal antara lain Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Milik sebagai Hak yang terkuat dan terpenuh dari kepemilikan tanah. Oleh karena Para Penggugat mengaku sebagai Para Penggarap (memiliki hak garap), maka jelas kalau Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan tanah yang digarap kecuali sebatas mengambil manfaatnya saja dan hal itupun harus seizin dan sepengetahuan si pemilik tanah tersebut. Jika tanpa izin dan tanpa sepengetahuan pemilik tanah, maka perbuatan menggarap tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan penyerobotan tanah. Para Penggugat in casu, tidak pernah sekalipun meminta izin atau memberitahu pada Para Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah tersebut. Oleh karena Para

*Halaman 55 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



Penggugat adalah pihak yang menggarap tanah a quo secara tidak sah, maka tidak ada kepentingan Para Penguat yang dirugikan atas terbitnya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa dan karena tidak ada kepentingan Para Penguat yang dirugikan maka dapat dikatakan bahwa Para Penguat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan. Oleh karena Para Penguat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, maka sudah seharusnya gugatan Para Penguat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas segala dalil- dalil Para Penguat kecuali yang secara jelas Para Tergugat II Intervensi akui kebenarannya dan mohon agar hal- hal yang telah terurai dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam Pokok Perkara ini ; -----
2. Bahwa pada halaman 4 point 2 gugatannya, Para Penguat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah eks Eigendom Verponding No. 48407/W seluas 50.000 m<sup>2</sup> Kampung Rawa Phetu.

-----  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa alasan, yaitu : -----

a. Bahwa tanah tersebut bukanlah tanah eks Eigendom Verponding akan tetapi adalah tanah milik adat girik C. 339 yang kemudian beralih menjadi girik C 1756, C. 1758 dan C.1760 persil 20 S.II. Semenjak berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, maka segala hak atas tanah eks pemerintahan kolonial termasuk Eigendom Verponding, harus dialihkan atau dikonversi menjadi hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UU Pokok Agraria. Atau dengan kata lain, Hukum Pertanahan di Indonesia, tidak lagi mengakui apa yang disebut dengan hak Eigendom ;

b. Bahwa menurut Para Penggugat, tanah eks eigendom verponding tersebut terletak di Kampung Rawa Phetu. Seumur hidup Para Tergugat II Intervensi selaku penduduk asli didaerah tersebut (suku Betawi Asli), khususnya Tergugat II Intervensi- 1 yang pernah kurang lebih 15 tahun menjabat sebagai Lurah Sukapura (bertetangga dengan kelurahan Semper/Semper Barat) tidak pernah mengenal atau mengetahui bahkan mendengar ada kampung yang bernama RAWA PHETU, bahkan

Halaman 57 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



diseluruh daerah Tanjung Priok dan sekitarnya.  
Selain itu, semenjak tahun 1953 Tergugat II Intervensi sudah bekerja membantu Ketua RK. 04 kelurahan Sukapura (berbatasan langsung dengan kelurahan Semper / Semper Barat) sebagai Juru Tulis Jadi dapat dipastikan bahwa tanah eks eigendom a quo yang dimaksud Para Penggugat bukanlah terletak atau identik dengan letak tanah Para Tergugat II Intervensi dan dengan demikian telah terjadi kesalahan obyek (Error In Objecto) dan karenanya maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----  
-----

c. Bahwa Para Penggugat juga menyatakan jikalau batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- sebelah Timur : berbatasan dengan Jl. Raya Cacing ; -----

- sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah PT. KBN ; -----

- sebelah Barat : berbatasan dengan tanah PT. Lingga Citra Bersama ;  
-----  
-----

- sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT.



Super Krane ;

batas-batas tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat sebagai batas tanah eks eigendom verponding a quo, sangat membingungkan dan meragukan, apakah batas-batas tersebut adalah batas saat ini atau batas sebagaimana disebut dalam eigendom verponding a quo. Kalau memang batas tanah yang dimaksud adalah batas yang tertera dalam eigendom verponding a quo, maka jelas Para Penggugat telah melakukan kebohongan, karena sepengetahuan Para Tergugat II Intervensi, jalan raya Cacing dan PT. KBN, baru dibangun pada sekitar tahun 1976 dan bukan sejak zaman kolonial Belanda ;

-----

4. Bahwa pada halaman 6 point 3, 4 dan 5 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari seorang yang bernama SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM, yang diakui oleh Para Penggugat sebagai Penggarap yang menggarap tanah tersebut sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2000. -----

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa alasan, yaitu : -----

*Halaman 59 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



- a. Bahwa benar SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM menggarap tanah milik Para Tergugat II Intervensi dan bukan tanah eks eigendom. Bahwa SAKIM menggarap tanah tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Para Tergugat II Intervensi atau dengan kata lain SAKIM adalah Penggarap yang tidak sah, oleh karenanya segala tindakan yang dilakukan oleh SAKIM juga tidak sah dan melawan hukum. Para Penggugat menyatakan bahwa mereka membeli garapan tersebut dari SAKIM dan karena SAKIM adalah Penggarap yang tidak sah dan melawan hukum, maka jual beli garapan yang dilakukan oleh SAKIM dengan Para Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum. Selain itu, jika benar Para Penggugat membeli tanah garapan tersebut dari SAKIM, maka jelas Para Penggugat telah tertipu oleh SAKIM, karena SAKIM bukanlah pemilik tanah tersebut dan juga tanah tersebut bukanlah tanah eks eigendom, akan tetapi tanah milik Para Tergugat II Intervensi (eks Girik C. 1756, C. 1758 dan C. 1760 Jo. Girik C. 339) ; -----
- b. Bahwa tidak benar kalau SAKIM menggarap tanah tersebut sejak tahun 1970, yang benar adalah bahwa SAKIM menggarap



tanah tersebut sejak tahun 1995 an dengan menanam tanaman sayur-sayuran seperti bayam, kangkung dll. Para Tergugat II Intervensi tidak mempersoalkannya, karena disamping alasan “**demi kemanusiaan**” juga karena secara otomatis SAKIM telah menjaga tanah tersebut, akan tetapi hal ini tidak berarti bahwa apa yang dilakukan oleh SAKIM dengan menggarap tanah milik Para Tergugat II Intervensi tersebut adalah sah dan seizin Para Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa kemudian ternyata pada tahun 2005, SAKIM telah bertindak jauh yaitu dengan menjual tanah Para Tergugat II Intervensi kepada seorang bernama H. ABDUL AZIZ, dan terhadap hal tersebut kemudian Para Tergugat II Intervensi melaporkan kejadian ini pada POLDA METRO JAYA (uraian selengkapnya telah termuat dalam Eksepsi di atas) ; -----

- c. Bahwa berkaitan dengan pengakuan Para Penggugat yang menyatakan telah membayar PBB atas tanah a quo, Para Tergugat II Intervensi meragukannya, karena PBB atas tanah a quo dengan rutin dan tertib dibayar oleh Para Tergugat II Intervensi sejak tahun 1991. Jika memang benar telah terbit SPPT PBB atas nama Para Penggugat maka dapat

*Halaman 61 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*





dipastikan bahwa SPPT PBB tersebut adalah palsu atau dibuat dengan data- data yang palsu ; -----

5. Bahwa pada halaman 6 point 6 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat telah menerbitkan Sertifikat- Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi ;

-----  
-----  
Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa alasan, yaitu : -----

- a. Bahwa Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo diterbitkan berkaitan dengan Proyek Adjudikasi Nomor : 09- 0205 Tahun Anggaran 2000 untuk wilayah kelurahan Tugu Selatan, kecamatan Koja, kelurahan Semper Barat, Semper Timur dan Sukapura, kecamatan Koja, kotamadya Jakarta Utara yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, yang merupakan bagian dari PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA.-

Sehubungan dengan Proyek Adjudikasi tersebut, maka pihak kelurahan Semper Barat,



mengumumkan kepada para warga yang tanahnya belum bersertifikat untuk mendaftarkan tanahnya dengan melengkapi persyaratan-persyaratan seperti bukti kepemilikan, bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, dll, guna proses penerbitan bukti kepemilikannya berupa sertifikat hak atas tanah.

-----

Atas permohonan Para Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian Tergugat sesuai dengan kewenangan yang ada padanya serta berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memproses permohonan tersebut, dimulai dengan melakukan penelitian data fisik dan data yuridis, melakukan pengukuran, mengumumkan pada publik sebelum sertifikat diterbitkan dan kemudian menerbitkannya, hal ini sesuai atau dapat dibuktikan dengan :

-----

-----

- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 65/SUSULAN/PENG/SBR/2000 tanggal 11 September 2000 yang dibuat oleh Ketua Panitia Ajudikasi Nomor : 09-0205 ;
- 
- 

Halaman 63 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ukur masing-masing Sertifikat Hak  
Milik obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas,  
jelaslah kalau ditinjau dari aspek formal  
prosedural maupun material substansial,  
penerbitan Sertifikat- Sertifikat Hak Milik  
obyek sengketa a quo telah sesuai dengan  
ketentuan peraturan perundang-undangan yang  
berlaku khususnya PP No. 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah ;

b. Bahwa jelas saja jikalau Para Penggugat  
tidak mengetahui adanya proses penerbitan  
Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek  
sengketa a quo, karena proses penerbitan  
Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek  
sengketa a quo dimulai pada awal tahun 2000  
hingga diterbitkannya Sertifikat- Sertifikat  
Hak Milik obyek sengketa a quo pada tanggal  
15 Maret 2000 sementara Para Penggugat baru  
melakukan "penyerobotan" atas tanah milik  
Para Tergugat II Intervensi a quo sekitar  
tahun 2005.

Pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh  
Petugas Pengukuran dari kantor Pertanahan



Kotamadya Jakarta Utara, kondisi tanah milik Para Tergugat II Intervensi tersebut masih dalam keadaan kosong dan tidak ada bangunan sama sekali (akan dibuktikan melalui Photo-Photo lokasi pada saat dilakukan pengukuran). -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah kalau penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo oleh Tergugat telah dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo adalah sah dan sesuai hukum ;

-----

6. Bahwa pada halaman 7 point 7.1 s/d 7.10 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Alas Hak kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi yaitu Girik C. 1758 dan C. 1760 tidak tercatat dalam buku kutipan Letter C di kelurahan Semper Barat, sesuai dengan Surat Lurah Semper Barat No. 52/1.711.12 tanggal 13 Agustus 2007 atau dengan kata lain, Para Penggugat ingin menyatakan bahwa alas hak kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi adalah palsu.
- 

Halaman 65 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa alasan, yaitu : -----

a. Bahwa girik C. 1758 dan C. 1760 adalah berasal dari Girik C. 339 yang tercatat di Buku Kutipan Letter C di kelurahan Semper (belum dimekarkan menjadi kelurahan Semper Barat dan Semper Timur). Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Para Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yaitu H. MUGNI Bin H. NIMUN. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah serta diketahui oleh Lurah Semper pada tahun 1991 ;

-----

b. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri, sejak tahun 1993 penerbitan Girik sudah dihentikan dan begitu pula pencatatan girik pada buku kutipan letter C di kantor kelurahan secara otomatis dihentikan. Itulah sebabnya mengapa girik C. 1758 dan C. 1760 tidak tercatat di kutipan letter C kelurahan Semper Barat, karena hal tersebut memang sudah dilarang.



-----  
--  
Andaipun benar girik C. 1758 dan C. 1760 atas nama Para Tergugat II Intervensi tidak tercatat dalam kutipan letter C kelurahan Semper Barat, maka hal itu bukanlah menjadi kewajiban bagi Para Tergugat II Intervensi untuk mencatatkan giriknya, akan tetapi menjadi tugas dan tanggung jawab Lurah Semper pada saat itu. -----

Selain itu, tidak tercatatnya girik C. 1758 dan C. 1760 pada kutipan letter C di kelurahan Semper Barat tidak membuktikan bahwa girik tersebut adalah palsu seperti yang dituduhkan Para Penggugat, karena sumber asal kedua girik tersebut yaitu girik C. 339 tercatat pada kutipan letter C dikelurahan emper Barat. Catatan konversi girik dari Girik C. 339 menjadi girik C. 1758 dan C. 1760 tercatat atau terdaftar dalam Surat Ketetapan Ipeda serta tersimpan pada arsip Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli tanah ex girik C. 339 antara H. MUGNI Bin H. NIMUN selaku Penjual dengan Para

Halaman 67 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



Tergugat II Intervensi selaku Pembeli ;

-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah kalau dalil Para Penggugat point 7.1 s/d 7.10 tidak terbukti dan cenderung ngawur, oleh karenanya patut dikesampingkan ;

-----

Majelis Hakim yang kami hormati,

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, bersama ini dengan segala hormat Para Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; ----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- 
- 

**TANGGAPAN TERGUGAT II INTERVENSI 4**

**A. Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa ;**

Bahwa ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun





1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 secara tegas menyatakan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau saat diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

-----

--

Demikian pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tertanggal 3 Juli 1991 yang menyatakan ***bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan***, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

-----

Untuk membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat a quo telah melewati tenggang waktu 90 hari (vide pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991) dapat Tergugat II Intervensi- 4 jelaskan sebagai berikut :

-----

-----

1. Bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya



obyek sengketa sejak tanggal 28 Pebruari 2007  
atau setidaknya sejak tahun 2007.

Bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi- 4 sejak tanggal 28 Pebruari 2007. Hal ini dapat dilihat berdasarkan surat para warga (termasuk Para Penggugat) tertanggal 28 Pebruari 2007 ditujukan kepada Camat Cilincing dengan tembusan kepada Lurah Semper Barat, perihal **“Pernyataan Sikap Warga”** berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Milik atas nama H. MAKBUL Bin ENKONG (termasuk juga Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi- 4), yang menurut para warga (termasuk Para Penggugat) tersebut terbit di atas tanah garapan mereka (akan Tergugat II Intervensi- 4 ajukan sebagai bukti).

-----

-----

Dalam suratnya tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka sudah menanyakan perihal penerbitan Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan atas pertanyaan para warga tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menerangkan bahwa Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek



sengketa a quo diterbitkan dalam rangka Proyek Adjudikasi yang berlokasi di kelurahan Semper Barat. -----

Selain itu, para Penggugat juga menanyakan tentang kebenaran Girik atas nama Tergugat II Intervensi- 4 ke Kantor Girik (?) di Jl. Pramuka dan ke kantor PBB. -----

Berdasarkan surat "Pernyataan Sikap Warga" (termasuk Para Penggugat didalamnya) tersebut, jelaslah bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui (dan bahkan mendengar secara langsung jawaban dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo) adanya Sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi- 4 dan tentunya juga telah merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertifikat- Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo sejak tanggal 28 Pebruari 2007 dan merujuk pada ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Para

*Halaman 71 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengetahui adanya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo yaitu tanggal 28 Pebruari 2007 (vide surat para warga (termasuk Para Penggugat) tertanggal 28 Pebruari 2007 ditujukan kepada Camat Cilincing dengan tembusan kepada Lurah Semper Barat, perihal **"Pernyataan Sikap Warga"** berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Milik atas nama H. MAKBUL Bin ENKONG.

-----  
---

Bahwa jika dihubungkan dengan waktu Para Penggugat mengajukan gugatan a quo yaitu pada tanggal 10 Desember 2008, maka dengan merujuk pada ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karena gugatan Para Penggugat telah lewat waktu maka sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

-----  
-----



**2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu  
(vide pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.  
24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).**

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan  
Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah menyebutkan bahwa pihak lain yang merasa  
punya hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut  
pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5  
(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat  
tersebut tidak mengajukan keberatan secara  
tertulis kepada pemegang hak atau Kepala Kantor  
Pertanahan yang bersangkutan atau tidak  
mengajukan gugatan ke Pengadilan atas penguasaan  
tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

-----  
-----  
Bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas  
nama Tergugat II Intervensi- 4 diterbitkan  
menurut dan sesuai dengan ketentuan peraturan  
perundang- undangan yang berlaku.

-----  
Bahwa Sertifikat Hak Milik No. M.42/Semper Barat  
yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini  
atas nama Tergugat II Intervensi- 4 diterbitkan  
pada tanggal 26 April 1995 dan merupakan  
pemisahan dari Sertifikat M.57/Semper atas nama

*Halaman 73 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



Dr. H. RUSLI DHARMA DARWIS (Suami Tergugat II Intervensi- 4 yang saat ini sudah almarhum) yang diterbitkan pada tahun 1974, Surat Ukur No. 120/173/1974 tanggal 24 September 1974. Kemudian pada sekitar tahun 1975 an, sebagian tanah tersebut terkena proyek pembangunan jalan raya Cakung Cilincing, sehingga luasnya menjadi berkurang. -----

Jadi, Sertifikat Hak Milik No. M. 42/Semper Barat yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat sebenarnya bukanlah merupakan sertifikat yang baru diterbitkan akan tetapi merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik M. 57/Semper yang terbit pada tahun 1974. -----

Jika merujuk pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka secara jelas dan nyata bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu dan karenanya harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

**B. Para Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan**



**gugatan a quo karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik obyek sengketa ;**

Bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat mengaku sebagai Para Penggarap tanah yang sertifikatnya jadi obyek sengketa dalam perkara a quo. Dalam ketentuan-ketentuan Hukum Pertanahan/ Agraria yang berlaku di Indonesia, tidak dikenal adanya hak garap atau Penggarap. Kepemilikan atau penguasaan atas tanah di Indonesia, dikenal antara lain Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Milik sebagai Hak yang terkuat dan terpenuh dari kepemilikan tanah. Oleh karena Para Penggugat mengaku sebagai Para Penggarap (memiliki hak garap), maka jelas kalau Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan tanah yang digarap kecuali sebatas mengambil manfaatnya saja dan hal itupun harus seizin dan sepengetahuan si pemilik tanah tersebut. Jika tanpa izin dan tanpa sepengetahuan pemilik tanah, maka perbuatan menggarap tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan penyerobotan tanah. Para Penggugat in casu, tidak pernah sekalipun meminta izin atau memberitahu pada Tergugat II Intervensi - 4 selaku pemilik tanah tersebut. Oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang menggarap tanah a quo secara tidak sah, maka tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas

*Halaman 75 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*





terbitnya Sertifikat Hak Milik obyek sengketa dan karena tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan maka dapat dikatakan bahwa Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan. Oleh karena Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

**C. Gugatan Para Penggugat Keliru Obyek (Error in Objecto).**

Dalam surat gugatannya halaman 4 point 1.1.5, Para Penggugat menyebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 42/kelurahan Semper Barat tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat II Intervensi- 4 ; -----

Tergugat II Intervensi- 4 tidak tahu Sertifikat Hak Milik siapa yang dijadikan obyek gugatan oleh Para Penggugat, karena kalau yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 42/ kelurahan Semper Barat atas nama Tergugat II Intervensi- 4, maka Para Penggugat telah keliru, karena Sertifikat Hak Milik No. 42/ kelurahan Semper Barat atas nama Tergugat II Intervensi- 4 diterbitkan pada tanggal 26 April 1995 dan bukan pada tanggal 15 Maret 2000 seperti yang dituliskan oleh Para





Penggugat. Kekeliruan penyebutan identitas  
Sertifikat a quo bukanlah sesuatu yang sepele karena  
bisa saja ada kemungkinan bahwa Sertifikat yang  
dimaksud oleh Para Penguat tercatat atas nama  
pihak lain dan karenanya patutlah jika dikatakan  
bahwa Para Penguat telah keliru obyek dan  
karenanya gugatan Para Penguat a quo harus ditolak  
atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi- 4 menolak dengan tegas  
segala dalil- dalil Para Penguat kecuali yang  
secara jelas Tergugat II Intervensi- 4 akui  
kebenarannya dan mohon agar hal- hal yang telah  
terurai dalam Eksepsi di atas, dianggap sebagai  
bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam  
Pokok Perkara ini ; -----

2. Bahwa pada halaman 4 point 2 gugatannya, Para  
Penguat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah  
bagian dari tanah eks Eigendom Verponding No.  
48407/W seluas 50.000 m2 Kampung Rawa Phetu.

Bahwa Tergugat II Intervensi- 4 menolak dengan tegas  
dalil Para Penguat a quo karena beberapa alasan,

*Halaman 77 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



yaitu : -----

- a. Bahwa tanah tersebut bukanlah tanah eks Eigendom Verponding akan tetapi adalah tanah milik adat girik C. 339 atas nama H. MUGNI Bin H. NIMUN yang kemudian beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. M. 57/Semper, Surat Ukur No. 120/173/1974 tanggal 24 September 1974 atas nama Dr. H. RUSLI DHARMA DARWIS (Almarhum suami Tergugat II Intervensi- 4).

-----  
-----

Kemudian pada tanggal 26 Oktober 1994, tanah tersebut oleh Dr. H. RUSLI DHARMA DARWIS dihibahkan kepada putrinya (putri Tergugat II Intervensi- 4) yang bernama ROSANTI, berdasarkan Akta Hibah No. 174/Koja/1994 tanggal 26 Oktober 1994 yang dibuat oleh Notari/PPAT ANASRUL JAMBI, SH. Dan pada tanggal 26 April 1995, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. M. 42/Semper Barat yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. M. 57/Semper, Surat Ukur No. 120/173/1974 tanggal 24 September 1974 atas nama Dr. H. RUSLI DHARMA DARWIS. ---

Selanjutnya pada tanggal 9 Mei 1995, tanah tersebut (Sertifikat Hak Milik No. M. 57/Semper)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh ROSANTI dihibahkan kepada Tergugat II  
Intervensi- 4, berdasarkan Akta Hibah No. 63/Cil-  
Cing/1995 tanggal 9 Mei 1995.

Kesemua Riwayat Pemilikan Tanah sebagaimana  
terurai di atas, telah dicatat oleh Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara pada halaman  
PENDAFTARAN, PERALIHAN HAK DAN PENCATATAN  
LAINNYA yang merupakan bagian dari buku  
Sertifikat Hak Atas Tanah.

Semenjak berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang  
Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, maka segala  
hak atas tanah eks pemerintahan kolonial  
termasuk Eigendom Verponding, harus dialihkan  
atau dikonversi menjadi hak-hak atas tanah  
sebagaimana yang diatur dalam UU Pokok Agraria.  
Atau dengan kata lain, Hukum Pertanahan di  
Indonesia, tidak lagi mengakui apa yang disebut  
dengan hak Eigendom ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas  
terbukti kalau tanah milik Tergugat II  
Intervensi bukanlah tanah eks eigendom  
verponding seperti yang didallkan oleh Para

Halaman 79 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



Penggugat dalam gugatannya, akan tetapi tanah hak milik atas nama Tergugat II Intervensi- 4 ;

-----  
-----  
a. Bahwa menurut Para Penguat, tanah eks eigendom verponding tersebut terletak di Kampung Rawa Phetu. Seumur hidup Tergugat II Intervensi- 4 yang sejak usia muda sudah tinggal dan menetap di daerah Tanjung Priok tidak pernah mengenal atau mengetahui bahkan mendengar ada kampung yang bernama RAWA PHETU, bahkan diseluruh daerah Tanjung Priok dan sekitarnya. Jadi dapat dipastikan bahwa tanah eks eigendom a quo yang dimaksud Para Penguat bukanlah terletak atau identik dengan letak tanah Tergugat II Intervensi- 4 dan dengan demikian telah terjadi kesalahan obyek (Error In Objecto) dan karenanya maka gugatan Para Penguat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----  
-----  
b. Bahwa Para Penguat juga menyatakan jikalau batas- batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- sebelah Timur : berbatasan dengan Jl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Cacing ; -----

- sebelah Selatan : berbatasan dengan  
tanah PT. KBN ; -----

- sebelah Barat : berbatasan dengan tanah  
PT. Lingga Citra Bersama ;  
-----  
-----

- sebelah Utara : berbatasan dengan tanah  
PT. Super Krane ;  
-----  
-----

batas- batas tanah yang disebutkan oleh Para  
Penggugat sebagai batas tanah eks eigendom  
verponding a quo, sangat membingungkan dan  
meragukan, apakah batas- batas tersebut adalah  
batas saat ini atau batas sebagaimana disebut  
dalam eigendom verponding a quo. Kalau  
memang batas tanah yang dimaksud adalah batas  
yang tertera dalam eigendom verponding a quo,  
maka jelas Para Penggugat telah melakukan  
kebohongan, karena sepengetahuan Tergugat II  
Intervensi- 4, jalan raya Cacing dan PT. KBN,  
baru dibangun pada sekitar tahun 1976 dan  
bukan sejak zaman kolonial Belanda ;

-----  
-----

Halaman 81 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



4. Bahwa pada halaman 6 point 3, 4 dan 5 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari seorang yang bernama SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM, yang diakui oleh Para Penggugat sebagai Penggarap yang menggarap tanah tersebut sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2000. -----

Bahwa Tergugat II Intervensi- 4 menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa alasan, yaitu : -----

a. Bahwa benar SAKIM alias TAKRIM Bin KASIM menggarap tanah milik Tergugat II Intervensi- 4 dan bukan tanah eks eigendom. Bahwa SAKIM menggarap tanah tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat II Intervensi- 4 atau dengan kata lain SAKIM adalah Penggarap yang tidak sah, oleh karenanya segala tindakan yang dilakukan oleh SAKIM juga tidak sah dan melawan hukum. Para Penggugat menyatakan bahwa mereka membeli garapan tersebut dari SAKIM dan karena SAKIM adalah Penggarap yang tidak sah dan melawan hukum, maka jual beli garapan yang dilakukan oleh SAKIM dengan Para Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum. Selain itu, jika benar Para Penggugat membeli tanah garapan tersebut dari SAKIM, maka jelas



Para Penggugat telah tertipu oleh SAKIM, karena SAKIM bukanlah pemilik tanah tersebut dan juga tanah tersebut bukanlah tanah eks eigendom, akan tetapi tanah milik Tergugat II Intervensi- 4 (Sertifikat Hak Milik No. M. 57/Semper, Surat Ukur No. 120/173/1974 tanggal 24 September 1974 atas nama Dr. H. RUSLI DHARMA DARWIS yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. M.42/Semper Barat tanggal 26 April 1995 atas nama Tergugat II Intervensi- 4) ; -----

b. Bahwa tidak benar kalau SAKIM menggarap tanah tersebut sejak tahun 1970, yang benar adalah bahwa SAKIM menggarap tanah tersebut sejak tahun 1995 an dengan menanam tanaman sayur-sayuran seperti bayam, kangkung dll. Tergugat II Intervensi- 4 tidak mempersoalkannya, karena disamping alasan “**demi kemanusiaan**” juga karena secara otomatis SAKIM telah menjaga tanah tersebut, akan tetapi hal ini tidak berarti bahwa apa yang dilakukan oleh SAKIM dengan menggarap tanah milik Tergugat II Intervensi- 4 tersebut adalah sah dan seizin Tergugat II Intervensi- 4 ; -----

Bahwa kemudian ternyata pada tahun 2005, SAKIM telah bertindak jauh yaitu dengan menjual tanah Tergugat II Intervensi- 4

*Halaman 83 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*





(termasuk juga tanah milik Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 in casu) kepada seorang bernama H. ABDUL AZIZ, dan terhadap hal tersebut kemudian oleh H. MAKBUL Bin ENKONG (Tergugat II Intervensi- 1 in casu) melaporkan kejadian ini pada POLDA METRO JAYA ;

-----

Bahwa berkaitan dengan pengakuan Para Penggugat yang menyatakan telah membayar PBB atas tanah a quo, Tergugat II Intervensi- 4 meragukannya, karena PBB atas tanah a quo dengan rutin dan tertib dibayar oleh Tergugat II Intervensi- 4 sejak tahun 1974. Jika memang benar telah terbit SPPT PBB atas nama Para Penggugat maka dapat dipastikan bahwa SPPT PBB tersebut adalah palsu atau dibuat dengan data- data yang palsu ;

-----

5. Bahwa pada halaman 6 point 6 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi- 4 ;

-----

Bahwa Tergugat II Intervensi- 4 menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena beberapa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan, yaitu : -----

a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya,  
Sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas nama  
Tergugat II Intervensi- 4 bukanlah merupakan  
sertifikat yang baru diterbitkan, akan tetapi  
merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik  
No. M 57/Semper ;  
-----  
-----

b. Bahwa jelas saja jikalau Para Penggugat tidak  
mengetahui adanya proses penerbitan  
Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo,  
karena proses penerbitan Sertifikat Hak  
Milik obyek sengketa a quo dilakukan pada  
tahun 1974 dimana pada saat itu Para  
Penggugat masih berada entah dimana dan Para  
Penggugat baru melakukan "penyerobotan" atas  
tanah milik Tergugat II Intervensi- 4 a quo  
sekitar tahun 2005. -

Pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh  
Petugas Pengukuran dari kantor Pertanahan  
Kotamadya Jakarta Utara, kondisi tanah milik  
Tergugat II Intervensi- 4 tersebut masih dalam  
keadaan kosong dan berupa persawahan serta  
tidak ada bangunan sama sekali.  
-----

Halaman 85 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



6. Bahwa pada halaman 7 point 7.5 Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat tidak melihat petunjuk asal tanah milik Tergugat II Intervensi- 4 apakah berasal dari tanah adat atau tanah Negara.

Bahwa Tergugat II Intervensi- 4 menolak dengan tegas dalil Para Penggugat a quo karena sebagaimana yang tertulis dalam halaman PENDAFTARAN PERTAMA pada buku Sertifikat Hak Milik No. M. 42/Semper Barat yang memuat Asal Persil, telah disebutkan bahwa Asal Persil berasal dari PEMISAHAN Sertifikat Hak Milik No. M. 57/Semper.

Dengan demikian, dapatlah dikatakan bahwa dalil Para Penggugat point 7. 5 di atas adalah mengada-ada dan ngawur, karenanya patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, bersama ini dengan segala hormat Tergugat II Intervensi- 4 mohon agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----



**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi- 4 untuk seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

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

bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-37, bukti- bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000 Nomor : 03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji Makbul Bin Engkong, terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan

Halaman 87 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



Semper Barat. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No. 3019/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000,  
Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000  
Nomor : 03578/2000 seluas 1.686 M2 atas  
nama Tengku Azhari, terletak di  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
Kota Administrasi Jakarta Utara,  
Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper  
Barat. (Fotocopy dari fotocopy). --

3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 3029/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000,  
Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000  
Nomor : 03605/2000 seluas 4.500 M2 atas  
nama Masnah, terletak di Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
(Fotocopy dari fotocopy).

-----

4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik No. 3030/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000,  
Gambar Situasi tanggal 13 Maret 2000  
Nomor : 03606/2000 seluas 3.190 M2 atas  
nama Haji Rohanda, terletak di Provinsi



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

Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
(Fotocopy dari fotocopy). --

5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan  
Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000,  
Gambar Situasi tanggal 6 April 1995  
Nomor : 889/1995 seluas 1.635 M2 atas  
nama Sadima, terletak di Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan  
Cilincing, Kelurahan Semper Barat.  
(Fotocopy dari fotocopy).

6. Bukti P-6 : Surat Kepala Dinas Ketentraman  
Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat  
Provinsi DKI Jakarta Nomor : 549/-  
1.756.2 tanggal 21 Nopember 2008  
perihal Undangan Rapat. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).

7. Bukti P-7 : Daftar Hadir Rapat, tanggal 27 Nopember  
2008 bertempat di Ruang Rapat B Lantai  
8 Dinas Trantib DKI Jakarta. (Fotocopy  
dari fotocopy). -----

Halaman 89 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Surat Lurah Semper Barat Nomor :  
52/1.711.12 tanggal 03 Agustus 2007  
perihal Penjelasan Tanah Milik Adat  
C.1760 Ps.20 S.I dan Tanah Milik Adat  
C.1758 Ps.20 S.I. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). -----

9. Bukti P-9 : MEETBRIEF van het perceel, verponding  
No. 6342. (Fotocopy dari fotocopy),  
Lampiran terjemahan resmi. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).  
-----

10. Bukti P-9.a : Onderwerp No. 48407/W seluas  
50.000 M2 berdasarkan hot verponding  
induk 6342, Acte Van Eigendom Nummer  
250 dengan pecahan 4635 dan 6431  
Kampung Rawa Phetu. (Fotocopy dari  
fotocopy), lampiran terjemahan resmi  
(Fotocopy sesuai dengan asli).  
-----  
-----

11. Bukti P-9.b : Surat keterangan tentang Persil  
No. 6432 Peninggalan Nenek moyang Oei  
It Tjiong, termasuk Eigendom Verponding  
No. 4635. (Fotocopy sesuai dengan  
asli). Lampiran terjemahan resmi.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).



12. Bukti P-9.c : Surat keterangan tentang Persil  
Peninggalan Nenek diserahkan kepada  
anak sulungnya bernama ASMUNI dengan  
hak sepenuhnya, termasuk Eigendom  
Verponding No. 4635. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). Lampiran terjemahan  
resmi. (Fotocopy sesuai dengan asli).

13. Bukti P-9.d : Surat Ny. Cornelius de Koning  
carolis Lynis tanggal 12 Desember 1798.  
(Fotocopy sesuai dengan asli. Lampiran  
terjemahan resmi. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

14. Bukti P-9.e : Acte van Eigendom nummer 250,  
didalamnya tertulis pecahan Acta van  
verponding nummer 4635. (Fotocopy  
sesuai dengan asli). Lampiran  
terjemahan resmi. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

15. Bukti P-9.f : Surat Balai Harta Peninggalan  
Jakarta Kantor Wilayah VII Departemen

*Halaman 91 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman DKI Jaya, Departemen  
Kehakiman RI Nomor :  
W7.Ca/Ht.1956/II/IV/2001 tanggal 25  
Oktober 2001 perihal Kejelasan Tentang  
Eigendom. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).

-----

----

16. Bukti P-9.g : Turunan Ketetapan Pengadilan  
Negeri Jakarta Pusat No.  
149/Pdt.P/2001/PN.JKT.PST. tanggal 2  
Oktober 2001 perihal Ijin Mengurus atas  
permohonan yang diajukan oleh Nurdin  
Amin. (Fotocopy sesuai dengan salinan  
resmi).

-----

-----

17. Bukti P-10 : Akta Jual Beli Rumah Diatas Tanah  
Garapan tanggal 14 Agustus 2000 antara  
Sakim dan H. Mino yang diberi  
keterangan oleh Slamet Musiyanto, S.H.  
Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta  
Utara. (Fotocopy sesuai dengan asli).

-----

18. Bukti P-11 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 13/W/2007 tanggal 09





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

Januari 2007 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Safuri dibuat dihadapan Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

19. Bukti P-12 : Akta Waarmeking Jual Beli dan Peralihan Hak No. 14/Reg/XII/2006 tanggal 07 Desember 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Mudeni dibuat dihadapan I Nyoman Raka, S.H., M.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

20. Bukti P-13 : Akta Waarmeking Jual Beli dan Peralihan Hak No. 10/Reg/XII/2006 tanggal 07 Desember 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Adam Mayani dibuat dihadapan I Nyoman Raka, S.H., M.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

21. Bukti P-14 : Akta Waarmeking Jual Beli dan

Halaman 93 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



Peralihan Hak No. 185/W/2006 tanggal 13  
Juni 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim  
dan H. Abd. Rahman dibuat dihadapan  
Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-----

-----

22. Bukti P-15 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 94/W/2007 tanggal 02  
April 2007 antara Sakim/Takrim bin  
Kasim dan Sudik dibuat dihadapan  
Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli). -----

23. Bukti P-16 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 190/W/2006 tanggal 30  
Juni 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim  
dan Bahri dibuat dihadapan Handoyo,  
S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta  
Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). -----

24. Bukti P-17 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 526/W/2006 tanggal 21  
Desember 2006 antara Sakim/Takrim bin  
Kasim dan Moch. Rawi dibuat dihadapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-----  
-----

25. Bukti P-18 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 59/W/2008 tanggal 18  
Pebruari 2008 antara Sakim/Takrim bin  
Kasim dan Hosin Wadura dibuat dihadapan  
Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-----  
-----

26. Bukti P-19 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 07/Reg/XII/2006  
tanggal 07 Desember 2006 antara  
Sakim/Takrim bin Kasim dan Moh.  
Djauhari dibuat dihadapan I Nyoman  
Raka, S.H., M.H. Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-----  
----

27. Bukti P-20 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 92/W/2007 tanggal 02  
April 2007 antara Sakim/Takrim bin

Halaman 95 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



Kasim dan Tsamrotul Jannah dibuat dihadapan Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli).

-----

-----

28. Bukti P-21 : Akta Waarmeking Jual Beli dan Peralihan Hak No. 58/W/2008 tanggal 18 Pebruari 2008 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Sonaji dibuat dihadapan Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

29. Bukti P-22 : Akta Waarmeking Jual Beli dan Peralihan Hak No. 93/W/2007 tanggal 02 April 2007 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Wage Abd. Rahman dibuat dihadapan Handoyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli). -----

-----

30. Bukti P-23 : Akta Waarmeking Jual Beli dan Peralihan Hak No. 09/Reg/XII/2006 tanggal 07 Desember 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim dan Zaini dibuat dihadapan I Nyoman Raka, S.H., M.H.



Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah  
di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).

-----  
-----

31. Bukti P-24 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 16/Reg/XII/2006  
tanggal 07 Desember 2006 antara  
Sakim/Takrim bin Kasim dan Sukki dibuat  
dihadapan I Nyoman Raka, S.H., M.H.  
Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah  
di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).

-----  
-----

32. Bukti P-25 : Akta Waarmeking Jual Beli dan  
Peralihan Hak No. 186/W/2006 tanggal 13  
Juni 2006 antara Sakim/Takrim bin Kasim  
dan Mashuri dibuat dihadapan Handoyo,  
S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta  
Tanah di Jakarta. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

-----  
-----

33. Bukti P-26 : Surat  
tertanda Tjiong Boey Tjoy dengan Reg.



No. 19/xi/hk/95 terjemahan dari  
Hidayat. (Fotocopy sesuai dengan asli).  
Lampiran terjemahan resmi. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).

34. Bukti P-27 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas  
nama Mino tertanggal 5 Nopember 2003.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

35. Bukti P-28 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas  
nama Mino tertanggal 5 Nopember 2003.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

36. Bukti P-29 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas  
nama Mino tertanggal 5 Nopember 2003.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti P-30 : Surat Tanda  
Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan  
Bangunan Tahun 2005 atas nama Mino  
tertanggal 31 Agustus 2005. (Fotocopy  
sesuai dengan asli). -----

38. Bukti P-31 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan dan Tanda  
Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas  
nama Mino. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).  
-----  
----

39. Bukti P-32 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan dan Tanda  
Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 atas  
nama Mino. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).  
-----  
----

40. Bukti P-33 : Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas  
nama Mino. (Fotocopy sesuai dengan  
asli). -----

41. Bukti P-34 : Surat Tanda

Halaman 99 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



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

Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan  
Bangunan Tahun 2009 atas nama Mino  
tertanggal 3 Maret 2009. (Fotocopy  
sesuai dengan asli). -----

42. Bukti P-35 : Kartu  
Keluarga Nomor : 2503.013559 atas nama  
Mino beralamat di Jl. Pure Dalam No. 54  
Rt. 016/ Rw. 016, Kelurahan Semper  
Barat, Kecamatan Cilincing, Kotamadya  
Jakarta Utara. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).  
-----  
----

43. Bukti P-36 : Surat  
Keterangan Penggarap Tanah atas nama  
Sakim alias Takrim Bin Kasim tertanggal  
30 Mei 2000 di Waarmeking pada Agus  
Madjid, S.H. Notaris di Jakarta  
tertanggal 5 Juni 2000. (Fotocopy dari  
fotocopy).  
-----  
-----

44. Bukti P-37 : Surat  
Pernyataan Pemilikan Tanah Sawah  
Garapan oleh Oden Bin Tawi tertanggal 9  
September 1972. (Fotocopy dari  
fotocopy).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti P-38 a :

Bukti

pembayaran listrik pertama atas nama H.  
Muhamad Suyam tertanggal 17 Juli 1998.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

46. Bukti P-38 b :

Bukti

pembayaran listrik bulan Agustus tahun  
2001 atas nama H. Muhamad Suyam.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

47. Bukti P-38 c :

Bukti

pembayaran listrik bulan September  
tahun 2003 atas nama H. Muhamad Suyam.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

48. Bukti P-38 d :

Bukti

pembayaran listrik bulan April tahun  
2009 atas nama H. Muhamad Suyam.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,

Halaman 101 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-7.b, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.1/Semper tanggal 25 Maret 1968, Gambar Situasi tanggal 17 Djanuari 1968 Nomor 1 seluas 8.685.m2 atas nama Dokter Hadji Rusli (Dharma) Darwis. (Fotocopy sesuai dengan asli).

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 57/Semper tanggal 25 Sptember 1974, Gambar Situasi tanggal 24 September 1974 Nomor 120/173/1974 seluas 1.675 m2 atas nama Dokter Hadji Rusli (Dharma) Darwis. (Fotocopy sesuai dengan asli).

3. Bukti T-3.a. : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 42/Semper Barat, tanggal 26 April 1995 seluas 1.635 m2 atas nama Nyonya Sadima. (Fotocopy sesuai dengan



asli). -----

4. Bukti T-3.b: Gambar Situasi Nomor : 889/1995  
tanggal 6 April 1995. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). -----

5. Bukti T-4.a: Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.  
3018/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15  
Maret 2000, Surat Ukur tanggal 13 Maret  
2000 Nomor: 03577/2000 seluas 4.500 M2  
atas nama Haji MAKBUL BIN ENKONG.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).  
-----

6. Bukti T-4.b: Surat Ukur Nomor : 3577/Semper  
Barat/2000 tanggal 13 Maret 2000.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).  
-----

6. Bukti T-5.a: Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.  
3019/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15  
maret 2000, Surat Ukur tanggal 13 Maret  
2000 Nomor: 03578/2000 seluas 1.686 M2  
atas nama TENGKU AZHARI. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).  
-----  
-----

7. Bukti T-5.b: Surat Ukur Nomor : 3578/Semper  
Barat/2000 tanggal 13 Maret 2000.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

Halaman 103 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



8. Bukti T-6.a: Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.  
3029/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15  
maret 2000, Surat Ukur tanggal 13 Maret  
2000 Nomor: 03605/2000 seluas 4.500 M2  
atas nama MASNAH. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

9. Bukti T-6.b: Surat Ukur Nomor : 3605/Semper  
Barat/2000 tanggal 13 Maret 2000.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

10. Bukti T-7.a: Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.  
3030/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15  
maret 2000, Surat Ukur tanggal 13 Maret  
2000 Nomor: 03606/2000 seluas 3.190 M2  
atas nama Haji ROHANDA. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

11. Bukti T-7.b: Surat Ukur Nomor : 3606/Semper  
Barat/2000 tanggal 13 Maret 2000.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Int.1- 1 sampai dengan T.II.Int.1- 32d, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.1- 1 : Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, Surat Ukur tanggal 13 Maret 2000 Nomor: 03577/2000 seluas 4.500 M2 atas nama Haji MAKBUL BIN ENKONG. (Fotocopy sesuai dengan asli).

2. Bukti T.II.Int.1- 2 : Akta Jual Beli No.124/JB/MA/1991 tanggal 28 Maret 1991 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Tugiman Supangkat, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, antara H. MUGNI Bin H. NIMUN selaku Penjual dengan H. MAKBUL Bin ENKONG selaku Pembeli. (Fotocopy dari fotocopy).

3. Bukti T.II.Int.1- 3 : Surat Ketetapan Iuran

Halaman 105 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



Pembangunan Daerah/Iuran  
Rehabilitasi Daerah tanggal 15  
September 1975 atas tanah girik C.  
339 atas nama H. Mugni Bin H.  
Nimun. (Fotocopy dari fotocopy).

-----  
-----

4. Bukti T.II.Int.1- 4 : Daftar Keterangan Obyek  
Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi  
dan Bangunan tanggal 9 April 1981  
atas tanah Girik C. 1758 atas nama  
H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy  
dari fotocopy).

-----  
-----

5. Bukti T.II.Int.1- 5 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat No. 31/1.7111.1 dan  
diketahui oleh Camat Cilincing yang  
menerangkan bahwa tanah milik adat  
girik C. 339 seluas 4.500 M2 adalah  
milik H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy dari fotocopy).

-----

6. Bukti T.II.Int.1- 6 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat No. 22/1.7111.1/1991  
tanggal 27 Maret 1991, diketahui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 seluas 4.500 M2 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun dimutasi/dialihkan kepada H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy dari fotocopy). -----

7. Bukti T.II.Int.1- 7 : Surat Pernyataan H. Makbul Bin Engkong yang diketahui oleh Lurah Semper Barat dan Camat Cilincing yang menyatakan bahwa tanah milik adat girik C. 339 adalah milik H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy dari fotocopy). -----

8. Bukti T.II.Int.1- 8 : Surat Pernyataan H. Makbul Bin Engkong tanggal 25 Maret 1991 yang diketahui oleh Lurah Semper Barat yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 terletak di Rt. 005 Rw. 04 Kampung Kandang, kelurahan Semper Barat. (Fotocopy dari fotocopy). -----

9. Bukti T.II.Int.1- 9 : Surat Kuasa tertanggal 27 Maret 1991 dari H.

Halaman 107 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makbul Bin Engkong kepada A.H.  
Muhodis untuk mengurus balik nama  
girik C. 339. (Fotocopy dari  
fotocopy).

-----

10. Bukti T.II.Int.1- 10 : Surat Permohonan H.  
Makbul Bin Engkong kepada Kepala  
Inspeksi IPEDA Jakarta untuk  
mendapat ketetapan Ipeda atas tanah  
girik C. 339. (Fotocopy  
dari fotocopy).

-----

11. Bukti T.II.Int.1- 11 : Pembayaran Pajak Bumi  
Bangunan Tahun 2008 atas tanah SHM  
No. 3018/Semper Barat. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).

-----

12. Bukti T.II.Int.1- 12 : Sertipikat Hak Milik No.  
3030/Kelurahan Semper Barat,  
tanggal 15 maret 2000, Surat Ukur  
tanggal 13 Maret 2000 Nomor:  
03606/2000 seluas 3.190 M2 atas  
nama Haji ROHANDA. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).

-----

13. Bukti T.II.Int.1- 13 : Akta Jual Beli No.

#### Disclaimer

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





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

119/JB/MA/1991 tanggal 27 Maret  
1991 dibuat oleh dan dihadapan  
Drs. Tugiman Supangkat, Camat  
Cilincing selaku Pejabat Pembuat  
Akta Tanah, antara H. MUGNI Bin  
H. NIMUN selaku Penjual dengan Hj.  
ROHANDA selaku Pembeli. (Fotocopy  
dari fotocopy).

-----

-----

14. Bukti T.II.Int.1- 14 : Surat Ketetapan Iuran  
Pembangunan Daerah/Iuran  
Rehabilitasi Daerah tanggal 15  
September 1975 atas tanah girik C.  
339 atas nama H. Mugni Bin H.  
Nimun. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

15. Bukti T.II.Int.1- 15 : Daftar Keterangan Obyek  
Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi  
dan Bangunan tanggal 9 April 1981  
atas tanah Girik C. 1758 atas nama  
Hj. Rohanda. (Fotocopy dari  
fotocopy).

-----

16. Bukti T.II.Int.1- 16 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat No. 32/1.7111.1

Halaman 109 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



diketahui oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 seluas 4.500 M2 adalah milik H. Mugni Bin H. Nimun. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

17. Bukti T.II.Int.1- 17 : Surat Keterangan Lurah Semper Barat No. 23/1.7111.1/1991 tanggal 27 Maret 1991 diketahui oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 seluas 4.500 M2 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun dimutasi/dialihkan kepada Hj. Rohanda. (Fotocopy dari fotocopy). -----

18. Bukti T.II.Int.1- 18 : Surat Pernyataan Hj. Rohanda diketahui oleh Lurah Semper Barat dan Camat Cilincing yang menyatakan bahwa tanah milik adat girik C. 339 adalah milik H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

19. Bukti T.II.Int.1- 19 : Surat Pernyataan Hj.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rohanda tanggal 25 Maret 1991  
diketahui oleh Lurah Semper Barat  
yang menerangkan bahwa tanah milik  
adat girik C. 339 terletak  
di Rt. 005 Rw. 04 Kampung Kandang,  
kelurahan Semper Barat. (Fotocopy  
dari fotocopy).

-----

-----

20. Bukti T.II.Int.1- 20 : Surat Kuasa tertanggal 27  
Maret 1991 dari H.  
Makbul Bin Engkong kepada A.H.  
Muhodis untuk mengurus balik nama  
girik C. 339. (Fotocopy dari  
fotocopy).

-----

21. Bukti T.II.Int.1- 21 : Surat Permohonan Hj.  
Rohanda kepada Kepala Inspeksi  
IPEDA Jakarta untuk mendapat  
ketetapan Ipeda atas tanah girik C.  
339. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

22. Bukti T.II.Int.1- 22 : Pembayaran Pajak Bumi  
Bangunan Tahun 2008 atas tanah SHM  
No. 3030 / Semper Barat atas nama  
Hj. Rohanda. (Fotocopy sesuai

Halaman 111 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



dengan ..... asli).

-----  
-----

23. Bukti T.II.Int.1- 23 : Surat Pernyataan Sikap  
Warga (termasuk Para Penggugat)  
tertanggal 28 Pebruari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).

-----

24. Bukti T.II.Int.1- 24a : Laporan Polisi No. Pol. :  
187/K/I/2007/SPK UNIT "II" tanggal  
16 Januari 2007 perihal Tindak  
Pidana Penyerobotan dan Memasuki  
Pekarangan Tanpa Ijin.(Fotocopy  
dari fotocopy).

25. Bukti T.II.Int.1- 24b : Surat Panggilan No.  
Pol. : S.Pgl/1.525/I/2007/Dit  
Reskrimum tertanggal 24 Januari  
2007. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

26. Bukti T.II.Int.1- 24c : Surat Direktur Reserse  
Kriminal Umum Polda Metro Jaya No.  
Pol. : B/773/I/2007/Dit Reskrimum  
tanggal 24 Januari 2007 perihal  
Pemberitahuan Penanganan Perkara.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

-----



--

27. Bukti T.II.Int.1- 24d : Penetapan Nomor :  
817/Pid/B/2008/PN.Jkt.Ut. tanggal  
10 September 2008. (Fotocopy dari  
fotocopy).

-----  
-----

28. Bukti T.II.Int.1- 25a : Surat H. Makbul kepada  
Camat Cilincing tertanggal 12  
Januari 2007. (Fotocopy dari  
fotocopy).

-----  
-----

29. Bukti T.II.Int.1- 25b : Surat H. Makbul kepada  
Kepala Seksi Penataan dan  
Pengawasan Bangunan (P2B) Kecamatan  
Cilincing tertanggal 12 Januari  
2007. (Fotocopy dari fotocopy).

-----  
-----

30. Bukti T.II.Int.1- 26a : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 107/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).

-----

31. Bukti T.II.Int.1- 26b : Surat Perintah Bongkar

Halaman 113 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 108/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).  
-----

32. Bukti T.II.Int.1- 26c : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 109/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).  
-----

33. Bukti T.II.Int.1- 26d : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 110/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).  
-----

34. Bukti T.II.Int.1- 26e : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 111/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).  
-----

35. Bukti T.II.Int.1- 26f : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 112/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.  
(Fotocopy dari fotocopy).  
-----

36. Bukti T.II.Int.1- 26g : Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 113/P2B/I/ SPB/JU/2007  
tertanggal 26 Januari 2007.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotocopy dari fotocopy).

37. Bukti T.II.Int.1- 26h : Surat Perintah Bongkar

Nomor : 114/P2B/I/ SPB/JU/2007

tertanggal 26 Januari 2007.

(Fotocopy dari fotocopy).

38. Bukti T.II.Int.1- 27a : Pengumuman Data Fisik dan

Yuridis Nomor :

65/SUSULAN/PENG/SBR/2000 tanggal 11

September 2000 oleh Ketua Panitia

Ajudikasi Nomor : 09- 0205.

(Fotocopy dari fotocopy).

39. Bukti T.II.Int.1- 27b : Berita Acara Pengesahan

Pengumuman Data fisik dan data

Yuridis Nomor :

66/RT.15/04/BAP/SBR/2000 tanggal 12

Oktober 2000 oleh Ketua Panitia

Ajudikasi Nomor : 09- 0205.

(Fotocopy dari fotocopy).

40. Bukti T.II.Int.1- 28a : Photo- photo lokasi tanah

ketika dilakukan penyelidikan oleh

Penyidik Polda Metro Jaya pada awal

tahun 2007. (Fotocopy sesuai dengan

asli).

Halaman 115 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



41. Bukti T.II.Int.1- 28b : Photo-photo lokasi tanah ketika dilakukan penyelidikan oleh Penyidik Polda Metro Jaya pada awal tahun 2007. (Fotocopy sesuai dengan asli).

42. Bukti T.II.Int.1- 28c : Photo-photo lokasi tanah ketika dilakukan penyelidikan oleh Penyidik Polda Metro Jaya pada awal tahun 2007. (Fotocopy sesuai dengan asli).

43. Bukti T.II.Int.1- 28d : Photo-photo lokasi tanah ketika dilakukan penyelidikan oleh Penyidik Polda Metro Jaya pada awal tahun 2007. (Fotocopy sesuai dengan asli).

44. Bukti T.II.Int.1- 29a : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1982 tanah Girik C. 339 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun. (Fotocopy sesuai dengan asli).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti T.II.Int.1- 29b : Surat Ketetapan IPEDA  
Tahun 1983 tanah Girik C. 339 atas  
nama H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

46. Bukti T.II.Int.1- 29c : Surat Ketetapan IPEDA  
Tahun 1984 tanah Girik C. 339 atas  
nama H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

47. Bukti T.II.Int.1- 29d : Surat Ketetapan IPEDA  
Tahun 1985 tanah Girik C. 339 atas  
nama H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

48. Bukti T.II.Int.1- 30a : Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun  
2009 atas tanah SHM No. 3018/Semper  
Barat atas nama H. Makbul Bin  
Engkong. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).

49. Bukti T.II.Int.1- 30b : Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun  
2009 atas tanah SHM No. 3030/Semper  
Barat atas nama Hj. Rohanda.

Halaman 117 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotocopy sesuai dengan asli).

50. Bukti T.II.Int.1- 30c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas tanah SHM No. 3019/Semper Barat atas nama Tengku Azhari. (Fotocopy sesuai dengan asli).

51. Bukti T.II.Int.1- 30d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas tanah SHM No. 3029/Semper Barat atas nama Masnah. (Fotocopy sesuai dengan asli).

52. Bukti T.II.Int.1- 31 : Buku Letter C Kelurahan Semper Barat, tentang catatan Girik C.339 atas nama Mugni Bin H. Nimun, yang merupakan Girik asal C.1756, C.1758 dan C.1760. (Fotocopy sesuai dengan asli).

53. Bukti T.II.Int.1- 32a : Bukti Pembayaran PBB Tahun 1991 atas nama H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy sesuai dengan asli).



54. Bukti T.II.Int.1- 32b : Bukti Pembayaran PBB  
Tahun 1991 atas nama  
Hj. Rohanda. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). ----

55. Bukti T.II.Int.1- 32c : Bukti Pembayaran PBB  
Tahun 1991 atas nama Tengku Azhari.  
(Fotocopy sesuai dengan asli). --

56. Bukti T.II.Int.1- 32d : Bukti Pembayaran PBB  
Tahun 1991 atas nama Masnah.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).  
-----

bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,  
Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti berupa  
fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup  
dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat  
dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi  
tanda T.II.Int.2- 1 sampai dengan T.II.Int.2- 12, adalah  
sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.2- 1 : Sertipikat Hak Milik No.  
3019/Kelurahan Semper Barat, tanggal  
15 Maret 2000, Surat Ukur tanggal 13  
Maret 2000 Nomor: 03578/2000 seluas  
1.686 M2 atas nama TENGGU AZHARI.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).

Halaman 119 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



2. Bukti T.II.Int.2- 2 : Akta Jual Beli  
No.120/JB/MA/1991 tanggal 27 Maret  
1991 dibuat oleh dan dihadapan  
Drs. Tugiman Supangkat, Camat  
Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta  
Tanah, antara H. MUGNI Bin H. NIMUN  
selaku Penjual dengan TENGKU AZHARI  
selaku Pembeli. (Fotocopy dari  
fotocopy).

3. Bukti T.II.Int.2- 3 : Surat Ketetapan Iuran  
Pembangunan Daerah/ Iuran  
Rehabilitasi Daerah tanggal 15  
September 1975 atas tanah girik C.  
339 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy dari fotocopy).

4. Bukti T.II.Int.2- 4 : Daftar Keterangan Obyek  
Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan  
Bangunan tanggal 9 April 1981 atas  
tanah Girik C. 1760 atas nama Tengku  
Azhari. (Fotocopy dari fotocopy).

5. Bukti T.II.Int.2- 5 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat No. 34/1.7111.1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 seluas 4.500 M2 adalah milik H. Mugni Bin H. Nimun. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

6. Bukti T.II.Int.2- 6 : Surat Keterangan Lurah Semper Barat No. 25/1.7111.1/1991 tanggal 27 Maret 1991, diketahui oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 seluas 4.500 M2 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun dimutasi/ dialihkan kepada Tengku Azhari. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

7. Bukti T.II.Int.2- 7 : Surat Pernyataan Tengku Azhari yang diketahui oleh Lurah Semper Barat dan Camat Cilincing yang menyatakan bahwa tanah milik adat girik C. 339 adalah milik Tengku Azhari. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

8. Bukti T.II.Int.2- 8 : Surat Pernyataan Tengku Azhari tanggal 25 Maret 1991 yang

Halaman 121 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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

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



diketahui oleh Lurah Semper Barat yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 terletak di Rt. 005 Rw. 04 Kampung Kandang, kelurahan Semper Barat. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

9. Bukti T.II.Int.2- 9 : Surat Kuasa tertanggal 27 Maret 1991 dari Tengku Azhari kepada A.H. Muhodis untuk mengurus balik nama girik C. 339. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

10. Bukti T.II.Int.2- 10 : Surat Permohonan Tengku Azhari kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta untuk mendapat ketetapan Ipeda atas tanah girik C. 339. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----

11. Bukti T.II.Int.2- 11 : Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008 atas tanah SHM No. 3018/Semper Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli).

-----

-----



12. Bukti T.II.Int.2- 12 : Surat Pernyataan H. Mugni  
Bin H. Nimun tertanggal 24 Maret 1991  
yang menyatakan bahwa H. Mugni Bin H.  
Nimun adalah pemilik tanah milik adat  
girik C. 339. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).

-----  
-----  
bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya,  
Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti berupa  
fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup  
dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat  
dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi  
tanda T.II.Int.3- 1 sampai dengan T.II.Int.3- 11, adalah  
sebagai berikut :

-----  
1. Bukti T.II.Int.3- 1 : Sertipikat Hak Milik No.  
3029/Kelurahan Semper Barat, tanggal  
15 Maret 2000, Surat Ukur tanggal 13  
Maret 2000 Nomor: 03605/2000 seluas  
4.500 M2 atas nama MASNAH. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).

-----  
--  
2. Bukti T.II.Int.3- 2 : Akta Jual Beli  
No.123/JB/MA/1991 tanggal 28 Maret

Halaman 123 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



1991 dibuat oleh dan dihadapan  
Drs. Tugiman Supangkat, Camat  
Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta  
Tanah, antara H. MUGNI Bin H. NIMUN  
selaku Penjual dengan MASNAH selaku  
Pembeli. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

3. Bukti T.II.Int.3- 3 : Surat Ketetapan Iuran  
Pembangunan Daerah/ Iuran  
Rehabilitasi Daerah tanggal 15  
September 1975 atas tanah girik C.  
339 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun.  
(Fotocopy dari fotocopy).

-----

4. Bukti T.II.Int.3- 4 : Daftar Keterangan Obyek  
Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan  
Bangunan tanggal 9 April 1981 atas  
tanah Girik C. 1760 atas nama H.  
Makbul Bin Engkong. (Fotocopy dari  
fotocopy). -----

5. Bukti T.II.Int.3- 5 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat No. 32/1.7111.1  
diketahui oleh Camat Cilincing yang  
menerangkan bahwa tanah milik adat  
girik C. 339 seluas 4.500 M2 adalah  
milik H. Mugni Bin H. Nimun.





(Fotocopy dari fotocopy).

-----

6. Bukti T.II.Int.3- 6 : Surat Keterangan Lurah Semper Barat No. 21/1.7111.1/1991 tanggal 27 Maret 1991, diketahui oleh Camat Cilincing yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 atas nama H. Mugni Bin H. Nimun dimutasi/dialihkan kepada H. Makbul Bin Engkong. (Fotocopy dari fotocopy).

7. Bukti T.II.Int.3- 7 : Surat Pernyataan Masnah yang diketahui oleh Lurah Semper Barat dan Camat Cilincing yang menyatakan bahwa tanah milik adat girik C. 339 adalah milik Masnah. (Fotocopy dari fotocopy). ---

8. Bukti T.II.Int.3- 8 : Surat Pernyataan Masnah tanggal 25 Maret 1991 yang diketahui oleh Lurah Semper Barat yang menerangkan bahwa tanah milik adat girik C. 339 terletak di Rt. 005 Rw. 04 Kampung Kandang, kelurahan Semper Barat. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Int.3- 9 : Surat Kuasa tertanggal 27 Maret 1991 dari Masnah kepada A.H. Muhodis untuk mengurus balik nama girik C. 339. (Fotocopy dari fotocopy).-

10. Bukti T.II.Int.3- 10 : Surat Permohonan Masnah kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta untuk mendapat ketetapan Ipeda atas tanah girik C. 339. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

11. Bukti T.II.Int.3- 11 : Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008 atas tanah SHM No. 3018/Semper Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli).

-----

bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Int.4- 1 sampai dengan T.II.Int.4- 3, adalah sebagai berikut :

-----

1. Bukti T.II.Int.4- 1 : Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15



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

Maret 2000, Gambar Situasi tanggal 6  
April 1995 Nomor: 889/1995 seluas  
1.635 M2 atas nama SADIMA. (Fotocopy  
sesuai dengan asli).

-----  
-----

2. Bukti T.II.Int.4- 2 : Akta Hibah No. 63/Cil-  
Cing/1995 tanggal 9 Mei 1995 dibuat  
oleh dan dihadapan ANASRUL JAMBI, SH,  
Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan  
obyek hibah berupa tanah SHM No.  
42/Semper Barat. (Fotocopy sesuai  
dengan asli). -----

3. Bukti T.II.Int.4- 3 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi  
Bangunan Tahun 2007 dan Tahun 2008  
atas tanah SHM No. 42/Semper Barat.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).-

4. Bukti T.II.Int.4- 4 : Sertipikat Hak Milik No.  
57/Kelurahan Semper tanggal 25  
september 1974 atas nama Dokter Haji  
RUSLI (DHARMA) DARWIS. (Fotocopy dari  
fotocopy).  
-----  
-----

5. Bukti T.II.Int.4- 5 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2009 atas tanah  
Sertipikat Hak Milik No. 42/ Semper

Halaman 127 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



Barat. (Fotocopy dari fotocopy).

-----

bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis,  
pihak Penggugat juga telah mengajukan 5 (lima) orang  
saksi fakta, yaitu : -----

1. **ODEN BIN TAWI**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama  
Islam, tempat/tanggal lahir, Kerawang, 19  
Juli 1936, Pekerjaan Petani, bertempat  
tinggal di Kp. Bendungan Melayu No. 26 Rt.  
008/ Rw. 002, Kelurahan Rawa Badak, Kecamatan  
Koja, Jakarta Utara ;

-----

-----

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat  
dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan  
keluarga ; -----
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah di Desa Semper,  
Kampung Tipar, Cakung sejak tahun 1960 sampai dengan  
tahun 1972 ; -----
- Bahwa tanah yang saksi garap luasnya adalah sekitar  
30 hektar, dulunya adalah hutan, dan saksi tanami



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanaman padi ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Sakim karena dulunya Sakim adalah bawahan saksi ;

-----  
-----

- Bahwa saksi tidak pernah merasa menjual tanah tersebut, pada tahun 1973 saksi tinggalin, dan pada tahun 1975 tanah tersebut dikuasai oleh orang-orang yang tinggal di situ dan Sakim yang mengalihkan kepada Pak Rekto dan banyak penggarap lainnya yaitu ± 28 orang ; -----

- Bahwa Saksi punya surat garap dari Kelurahan Rawa Badak dulunya dan sekarang Desa semper ;

-----

- Bahwa mengenai tanah yang disengketakan oleh H. Mino, saksi tidak tahu, dan saksi juga tidak tahu mengenai Sertipikat Hak Milik yang disengketakan ;

-----  
-----

- Bahwa Saksi tidak tahu letak Kampung Rawa Phetu, yang saksi tahu Desa semper ;

-----  
-----

## 2. NURDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam,

Halaman 129 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat/tanggal lahir, Bone, 10 Oktober 1950,  
Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di  
Jl. Baru Gg. II Rt. 012/Rw. 001 Cilincing,  
Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa saksi adalah kuasa dari ahli waris H. Asmuni bin H. Muhammad Zen (Tjiong Boe Tjoy) untuk mengurus surat-surat tanah yang ada di sana ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak memiliki hak garap akan tetapi saksi memiliki Akta Van Eigendom Verponding Nomor 4635 dan termasuk pecahannya yaitu Nomor 6431, Akta tersebut adalah bukti kepemilikan pada jaman VOC ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui persil verponding Nomor 6342, karena verponding Nomor 6342 adalah induknya ;



- 
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang terdapat di Akta Verponding tersebut berdasarkan surat-surat yang saksi bawa dan berdasarkan keterangan dari ahli waris H. Asmuni bin H. Muhamad Zen (Tjiong Boe Tjoy) ;
- 

- 
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah yang disengketakan yaitu luasnya 2 hektar dan letaknya di pinggir jalan Cacing di tempat warga Madura bertempat tinggal ;
- 
- 

- Bahwa didalam Akta Verponding No. 6432 tertulis meliputi Pademangan, Sunter, Tugu, Cimanggu dan Merunda, yang merupakan satu surat ukur yang terdiri dari tanah sawah dan tanah darat termasuk tanah yang disengketakan ;
- 
- 

3. **M. SYAFII**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/ tanggal lahir, Madura, 10 Desember 1970, Pekerjaan Wiraswasta/Pedagang, bertempat tinggal di Kp. Tugu No. 66 Rt.007/Rw.013 Cilincing, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.

Halaman 131 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



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

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

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan yaitu Jalan Cacing Kampung Tipar RT.016/RW.04 Kelurahan Semper Barat dan mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu : sebelah Utara tanah milik Bapak H. Suropto (PT. Super Kren), sebelah Selatan kali/Kawasan Berikat Nusantara (KBN) Bulog, sebelah Barat tanah milik PT. Lingga Cipta Bersama, dan sebelah Timur Jalan Raya Cacing ; -----

- Bahwa saksi bertempat tinggal dekat lokasi obyek sengketa sejak tahun 1990, yang dibelinya dari penggarap Sakim dengan luas 10 X 25 M2 dengan harga 3 juta rupiah ;  
-----





- 
- Bahwa di lokasi tersebut dulunya adalah tempat pengurukan sampah dan Sakim menanam sayur mayur ;
- 

- Bahwa selama saksi tinggal di situ tidak pernah ada yang menegur saksi tinggal di sana baik dari RT, Lurah maupun Camat setempat ; -----

- Bahwa sejak tahun 1990 saksi tinggal di lokasi tidak pernah ada petugas dari BPN yang datang melakukan pengukuran maupun dari Dinas P2B yang datang ;
- 
- 

4. **M. YUSUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/ tanggal lahir, Bangkalan Madura, 3 Februari 1965, Pekerjaan Wiraswasta/Pedagang, bertempat tinggal di Kp. Rawa Malang Rt.005/Rw.010 Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

-----

-----

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

-----  
--

- Bahwa saksi tinggal di lokasi dengan membeli dari Sakim pada tahun 1995 dengan luas 7 X 10 M2, letaknya di dekat rumah H. Mino ; -----

- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan adalah : sebelah Barat PT. Lingga Bersama (Bimoli), sebelah Timur Jalan Raya Cacing, sebelah Utara tanah Bapak Suripto, dan sebelah Selatan PT. KBN ; -----

- Bahwa sejak membeli tanah itu pada tahun 1995, saksi langsung membangun rumah dengan batas- batasnya sebelah Utara rumah H. Mino, sebelah Selatan Kali PT. KBN, sebelah Barat tanah kosong dan sebelah Timur Jalan Raya Cacing ;

-----

- Bahwa selama tinggal di situ saksi tidak pernah ada yang menegur dan saksi tidak pernah melihat adanya pengukuran tanah dari Badan Pertanahan ;

-----

-----

5. H. MUHAMAD SUYAM, Kewarganegaraan Indonesia, Agama



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

Islam, tempat/ tanggal lahir, Madura, 2  
Agustus 1970, Pekerjaan Petani, bertempat  
tinggal di Jl Samudera Rt.004/Rw.006  
Kelurahan Rawa Badak, Kecamatan Koja, Jakarta  
Utara. -----

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

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

-----

--

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut  
berada di Rt.09/Rw.03 ;

-----

-----

- Bahwa saksi tinggal di lokasi sejak bulan Oktober  
1995 sebagai pemulung, dan pada bulan Agustus 1996  
saksi membangun rumah dekat tiang listrik sebelah  
Utara rumah H. Mino dengan luas 9 X 23 M2 ;
- Bahwa sejak tahun 1998 saksi telah menggunakan aliran  
listrik dan telah melakukan pembayaran listrik yang  
pertama pada tanggal 17 Juli 1998 ;

Halaman 135 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



- 
- 
- Bahwa selama tinggal di lokasi saksi tidak pernah ada yang mengusir atau mengakui sebagai pemilik tanah tersebut ; -----

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya selain mengajukan bukti- bukti tertulis, pihak Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan saksi fakta sebanyak 2 (dua) orang, yaitu :

-----

- 1. FREDY SETIAWAN S.STP.**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/tanggal lahir, Jakarta, 8 Pebruari 1977, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Kepala Kelurahan Semper Barat), bertempat tinggal di Jl. Mahoni Selatan No. 21 RT.014/RW.010, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara ;
- 
- 

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan



tetapi tidak ada hubungan keluarga ; ----

- Bahwa saksi diangkat menjadi Lurah di Kelurahan Semper Barat sejak tanggal 29 Desember 2004 ;

-----

----

- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan masuk dalam RW. 04 yang termasuk ke dalam wilayah Kelurahan Semper Barat ; -----

- Bahwa Para Penggugat belum pernah datang ke saksi untuk mengurus surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa ; -----

- Bahwa H. Makbul bin Engkong pernah datang ke Kelurahan pada tahun 2007 melaporkan tentang penyerobotan tanah, dan saksi sarankan agar melaporkannya ke Kecamatan karena berkaitan juga dengan bangunan-bangunan yang didirikan tanpa IMB ;

-----

- Bahwa saksi pernah menandatangani 4 (empat) buah KTP atas nama : 1). H. Mino, Jl. Pure Dalam Rt. 016 Kramat Jaya, di luar lokasi tanah sengketa, 2). Purwanto, Jl. Sungai Bengawan Solo Rt. 020, di luar lokasi tanah sengketa, 3). Moch. Rawi, Jl. Tipar Timur Rt. 11, lokasinya di seberang sawah dekat pasar di luar lokasi tanah sengketa, dan 4). Moh. Rasim, Jl. Tipar Timur Rt. 11, lokasinya di seberang sawah dekat pasar di luar lokasi tanah sengketa ;

Halaman 137 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



- 
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat tertanggal 3 Agustus 2007 tentang penjelasan asal tanah, dasarnya adalah surat dari Berman Sitompul & Partners Kuasa Hukum dari H. Abdul Azis yang meminta kutipan buku Letter C di Kelurahan, dan dijelaskan bahwa di catatan Letter C (C.1758 dan C.1760) di Kelurahan tidak ada catatan atau tidak tercatat ;
- 
- 

- Bahwa berdasarkan catatan buku di Kelurahan semper Barat dan berdasarkan pengukuran kembali oleh Ipeda bahwa tanah tersebut adalah tanah Adat Girik C. 339 atas nama H. Mugni bin H. Nimun, dan pada tanggal 27 maret 1991 dijual kepada Masnah 4.500 M2, H. Makbul 4.500M2, H. Rohanda 3.190 M2, Nurlela 4.500 M2 dan Tengku Azhari 4.500 M2 ;
- 
- 

- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah tersebut telah dikeluarkan SPPT atas nama H. Mino karena SPPT adalah produk Ipeda, apabila disapaikan melauai Kelurahan maka akan langsung disampaikan ke RT yang bersangkutan yaitu RT. 016/Rw. 04 ;
-



- Bahwa Buku Letter C yang ada di Kelurahan hanya sekedar buku panduan, apabila ada yang melaporkan maka di catat, kalau tidak dilaporkan maka tidak di catat. Pada tahun 1989 buku ini tidak berlaku lagi sehingga banyak yang kosong tidak ada catatannya karena ada peralihan dari Ipeda ke PBB. Di catatan Letter C, Girik C.339 tercatat atas nama Mugni bin H. Nimun, ada yang dijadikan proyek jalan dan ada yang dijual kepada orang lain, termasuk di jual kepada Masnah, H. Makbul, Nurlela, H. Rohanda dan Tengku Azhari pada tanggal 27 Maret 1991. Sedangkan C.1760 dan C.1758 kosong tidak ada catatannya ;

- Bahwa saksi pernah melakukan mediasi sejak tahun 2005 sampai dengan 2007 dengan H. Abdul Azis terkait dengan laporan penyerobotan tanah, akan tetapi tidak menemukan titik temu ; -----

- Bahwa di Kelurahan Semper Barat tidak ada tanah verponding tapi berada di Kramat Jaya yaitu dari Jalan Raya Tugu ke arah Utara jaraknya dari lokasi sengketa ± 2-3 km ;

- Bahwa Kampung Tipar berada di wilayah RW. 04 dan RW. 05 sampai Jalan Raya Cilincing, sedangkan nama Rawa

Halaman 139 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



Phetu tidak ada ; -----

2. **H. SUTRIMO**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/ tanggal lahir, Pemalang, 5 Nopember 1952, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil BPN Jakarta Utara, bertempat tinggal di Komplek Walikota Blok 04/14, RT.003/RW.006, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

-----  
-----

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ; ----
- Pada saat pembuatan Sertipikat atas nama H. Makbul dkk, saya adalah salah satu Satgas Yuridis yang mengumpulkan surat-surat tanah, surat kepemilikan dan pengambilan data di lapangan, kemudian baru diukur oleh Satgas Pengukuran ;  
-----  
-----
- Bahwa proyek adjudikasi pembuatan sertipikat dilakukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2000 di 2 (dua) Kelurahan yaitu Kelurahan Semper Barat dan Kelurahan Sukapura, dan saya sebagai salah satu petugas pengumpul datanya ; --

- Bahwa tugas saksi sebagai Tim Pengumpul Data adalah mengumpulkan data untuk kepentingan BPN dari pemilik tanah yaitu H. Makbul, H. Tengku Azhari, Nurlela, Hj. Rohanda dan Masnah, setelah data- data yuridis lengkap, oleh pemilik ditunjukkan batas- batasnya, ditetapkan baru dilakukan pengukuran dan dipatok ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran pada tahun 2000 saksi ikut mendampingi, petugas pengukur (pihak swasta) dibawah koordinir Badan Pertanahan Nasional, yang menunjukkan batas tanah pada saat itu Tengku Azhari ;
- Bahwa di lokasi tidak ada bangunan/rumah ; -----
- Bahwa Data- data yang dikumpulkan yaitu 1). KTP pemilik tanah, 2). Akta Jual Beli, 3). Girik dan 4). Surat- surat pernyataan. Semua

persyaratan tersebut asli, setelah dikumpulkan baru dilakukan pengukuran oleh Satgas Pengukuran ; -----

bahwa, pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan

Halaman 141 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada persidangan tanggal 4 Juni 2009, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ; --

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 maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

-----  
Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 3018/Kelurahan Semper Barat, tanggal 15 Maret 2000, atas nama Haji Makbul Bin Engkong, Surat Ukur Nomor : 03577/2000 tanggal 13 Maret 2000 atas tanah seluas 4.500 M2, terletak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di RT. 15/RW.04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta.

2. Sertipikat Hak Milik No. 3019/Kelurahan Semper  
Barat, tanggal 15 Maret 2000, atas nama Tengku  
Azhari, Surat Ukur Nomor : 03578/2000 tanggal 13  
Maret 2000 atas tanah seluas 1.686 M2, terletak di  
RT. 15/RW.04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta.

3. Sertipikat Hak Milik No. 3029/Kelurahan Semper  
Barat, tanggal 15 Maret 2000, atas nama Masnah,  
Surat Ukur Nomor : 03605/2000 tanggal 13 Maret 2000  
atas tanah seluas 4.500 M2, terletak di RT.  
15/RW.04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan  
Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta. ---

4. Sertipikat Hak Milik No. 3030/Kelurahan Semper  
Barat, tanggal 15 Maret 2000, atas nama Haji  
Rohanda, Surat Ukur Nomor : 03606/2000 tanggal 13  
Maret 2000 atas tanah seluas 3.190 M2, terletak di  
RT. 15/RW.04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan

Halaman 143 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta.

5. Sertipikat Hak Milik No. 42/Kelurahan Semper Barat,  
tanggal 15 Maret 2000, atas nama Ny. Sadima, Surat  
Ukur Nomor : 889/1995 tanggal 6 April 1995 atas  
tanah seluas 1.635 M2, terletak di Ja;an Cakung  
Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta  
Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

(Vide bukti P-1 sampai dengan P-5 = T-3a, T-3b, T-  
4a, T-4b, T-5a, T-5b, T-6a, T-6b, T-7a dan T-7b  
= T.II.Int.1- 1, T.II.Int.1- 12, T.II.Int.2- 1,  
T.II.Int.3- 1 dan T.II.Int- 4-1).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat  
tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,  
Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3  
serta Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan eksepsi  
sebagaimana termuat dalam surat jawaban masing-masing  
tertanggal 9 Pebruari 2009 dan tanggal 16 April 2009  
yang pada pokoknya sebagai berikut :



**EKSEPSI TERGUGAT :**

a. para Penggugat tidak berkualitas, karena Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas  $\pm$  18.000 m<sup>2</sup> berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 48407/W seluas 50.000 M<sup>2</sup>, dan berdasarkan hot verponding induk 6342, Acte Van Eigendom Nummer 250 dengan pecahan 4635 dan 6431 Kampung Rawa Phetu yang dibeli pada tahun 2000 dari Sakim alias Takrim bin Kasim, kemudian di atas tanah tersebut diterbitkan sertipikat atas nama pihak lain sedangkan Sakim yang telah menggarap sejak tahun 1970 sampai tahun 2000 tidak mengajukan keberatan ;

-----

b. Guagatan kurang pihak, karena Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dari Sakim alias Takrim bin Kasim tetapi Sakim tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo ; -----

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2, 3 DAN 4 :**

1. Gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa.

- Sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Sertipikat Hak Milik atas nama H. Makbul bin Engkong, H. Rohanda, Tengku Azhari, Masnah dan Ny. Sadima (Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4) sudah diketahui oleh para Penggugat sejak tanggal 28

Pebruari 2007 dengan adanya surat para warga

Halaman 145 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



termasuk Para Penggugat kepada Camat Cilincing  
tertanggal 28 Pebruari 2007 perihal pernyataan  
sikap warga terhadap terbitnya Sertipikat Hak  
Milik atas nama H. Makbul bin Engkong, H. Rohanda,  
Tengku Azhari, Masnah dan Ny. Sadima atas tanah  
garapan Para Penggugat ;

-----

-----

- Sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Peraturan  
Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyebutkan bahwa  
pihak lain yang merasa punya hak atas tanah tidak  
dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut  
apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak  
diterbitkannya sertifikat tersebut tidak  
mengajukan keberatan secara tertulis kepada  
pemegang hak atau Kepala Kantor Pertanahan yang  
bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke  
Pengadilan atas penguasaan tanah atau penerbitan  
sertifikat tersebut ;

-----

- Bahwa sertipikat Hak Milik No. 42/semper Barat  
atas nama Ny. Sadima yang terbit merupakan  
pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 57/Semper  
yang terbit pada tahun 1974, sedangkan gugatan  
Para Penggugat didaftar di Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2008 ;

-----



2. Para Penggugat tidak berkapasitas menggugat, karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas diterbitkannya Sertifikat aquo, karena Para Penggugat mengaku sebagai Penggarap atas tanah fisik obyek sengketa sedangkan dalam ketentuan Hukum Pertanahan Indonesia, tidak dikenal kepemilikan atas tanah dengan hak garap melainkan dengan Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Milik ;
- 
- 

3. Gugatan Para Penggugat Keliru Obyek, karena dalil gugatan Para Penggugat keliru menyebutkan tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 42/kelurahan Semper Barat atas nama Tergugat II Intervensi 4 adalah tanggal 15 Maret 2000 yang seharusnya tanggal 26 April 1995;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan eksepsi- eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 adalah eksepsi lain- lain sesuai Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, yang dapat dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan putusan pokok perkara, karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 147 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.





-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya tertanggal 9 Pebruari 2009 yang pada pokoknya adalah : -----

- Bahwa Para Penggugat berkualitas menggugat dalam perkara aquo karena kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya kelima Sertipikat Hak Milik obyek sengketa dengan dasar hak garap Para Penggugat sudah benar ;

- 
- - Bahwa sesuai Pasal 1 butir 5 dan 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tidak ada dasar Para Penggugat untuk menarik Sakim alias Takrim bin Kasim sebagai Tergugat ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 serta bantahan darai Para Penggugat maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

-----

Terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 tentang Para Penggugat tidak berkualitas menggugat ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :  
"Seorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu agar dinyatakan batal atau tidak sah" ;

Menimbang, bahwa meskipun tidak secara limitatif dirumuskan pengertian kepentingan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, namun definisi kepentingan haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Kepentingan itu ada hubungannya dengan Para Penggugat sendiri.
- Kepentingan itu harus bersifat langsung.
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi.
- Kepentingan itu harus secara obyektif dapat ditentukan baik luas dan intensitasnya.

Menimbang, bahwa dari bukti P-10 sampai dengan P-

Halaman 149 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 dan Pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Mei 2009, maka Pengadilan menemukan fakta bahwa hubungan hukum yang terjadi sehingga Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat karena Para Penggugat mempunyai rumah yang berdiri di atas tanah garapan seluas  $\pm 18.000$  m<sup>2</sup> yang masing-masing dibeli/oper garap dari Sakim pada tahun 2000 yang diatasnya diterbitkan obyek sengketa dan Para Penggugat dirugikan sehingga Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat berkepentingan dan berkualitas untuk menggugat dengan demikian eksepsi tersebut tidak cukup beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak, seharusnya Para Penggugat menarik Sakim alias Taksrim bin Kasim sebagai pihak dalam perkara ini, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak cukup beralasan hukum dan harus ditolak, karena Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan demikian pihak



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

Tergugat cukup Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara obyek sengketa tersebut (vide Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) dan tidak perlu menarik Sakim alias Takrim bin Kasim yang mengoper alih garap fisik tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim akan memberi pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa karena sertifikat- sertifikat obyek sengketa diterbitkan bukan atas nama Para Penggugat maka tenggang waktu pengajuan gugatan menurut Majelis Hakim dihitung sejak saat Penggugat mengetahui adanya kerugian yang timbul akibat penerbitan sertifikat- sertifikat obyek sengketa ;

- Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa secara tertulis, sejak tanggal 21 Nopember 2008 dari Surat undangan

Rapat Nomor : 549.1.756.2 tanggal 21 Nopember 2008

Halaman 151 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Kepala Dinas Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan dihadiri oleh H. Mino, H. Djauhari dan Purwanto pada rapat tanggal 27 Nopember 2008 di kantor Dinas Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Vide bukti P-6 dan P-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka harus dianggap bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa adalah sejak tanggal 27 Nopember 2008 (bukti P-6 dan P-7) sedangkan gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2008, maka gugatan para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu gugatan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi tentang gugatan Para Penggugat keliru obyek, karena keliru menyebut tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Kelurahan Semper Barat



atas nama Tergugat II Intervensi 4, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut telah menyangkut pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 tidak cukup beralasan hukum oleh karena itu haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa para Penggugat menggugat Tergugat dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa para Penggugat adalah pemilik hak garap atas tanah seluas  $\pm 18.000$  m<sup>2</sup> yang dibeli dari Sakim pada tahun 2000 yang berasal dari bagian tanah eigendom verponding Nomor 48407/W seluas 50.000 m<sup>2</sup> atas dasar het verponding induk 6342 acte van eigendom nummer 250 dengan pecahan Nomor 4635 dan

Halaman 153 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6431 Kampung Rawa Phetu dengan batas-batas sebagai berikut :

-----  
---

- Sebelah Timur : Jalan Raya Cacing sepanjang 253 m.
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KBN sepanjang 155 m.
- Sebelah Barat : Tanah PT. Lingga Cipta Bersama sepanjang 182 m
- Sebelah Utara : tanah PT. Super Kren sepanjang 83 m

- Bahwa tanah tersebut telah digarap oleh Sakim sejak tahun 1970 dan Para Penggugat sejak tahun 2000, dan Para Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan tanah tersebut. -----

- Bahwa sertifikat- sertifikat Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara di atas tanah garap Para Penggugat tersebut telah melanggar Pasal 24 (1), Pasal 26 dan Pasal 31 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu tidak dilengkapi bukti kepemilikan, oleh karena di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3018, 3019, 3029 dan 3030 tertulis penunjuk bekas tanah milik adat C. 1758 Ps. 20 S.I dan C. 1760 Ps. 20 S.I



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

sedangkan oleh Lurah Semper Barat dengan surat Nomor 52/1.711.12 tanggal 3 Agustus 2007 menyatakan bahwa C. 1758 Ps.20 S.I dan C.1760 Ps.20 S.I tidak ada catatan/tidak tercatat di dalam buku Letter C Kelurahan Semper Barat.

-----

-----

Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Kelurahan Semper Barat atas nama Sadima tidak ada petunjuk asal tanah adat atau pemberian negara dan pengukuran tanah Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tidak transparan.

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil Para Penggugat dengan alasan :

-----

-----

Bahwa Sertipikat Obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat adalah di atas tanah milik adat dan bukan di atas tanah garapan yang prosedurnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 dengan tanggapannya masing-masing mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 155 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



-----

-----

- Bahwa Sertipikat- sertipikat Obyek Sengketa diterbitkan bukan di atas tanah eks eigendom verponding tetapi adalah di atas tanah milik adat Girik C. 339 yang tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Semper Barat yang kemudian beralih menjadi Girik C. 1756, 1758 dan 1760 Persil 20 S.II milik Para Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3, yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dari H. Mugni bin H. Nimun dihadapan Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Cilincing yang diketahui oleh Lurah Semper pada tahun 1991.

-----

-----

- Bahwa batas- batas tanah bekas eigendom yang disebutkan Para Penggugat dengan Jalan Cacing dan PT. KBN adalah tidak benar karena Jalan Cacing dan PT. KBN baru dibangun sekitar tahun 1976 dan di Kelurahan Semper Barat tidak ada nama Kampung Rawa Phetu.
- Bahwa benar Sakim pada tahun 1995 dan bukan tahun 1970 pernah menanam sayur mayur di tanah tersebut namun karena dengan alasan kemanusiaan dibiarkan oleh Para Tergugat II Intervensi. -----
- Bahwa Para Tergugat II Inetervensi telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sejak





tahun 1991. -----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 diterbitkan oleh Tergugat berkaitan dengan adanya proyek adjudikasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Utara Tahun Anggaran 2000 di Wilayah Tugu Selatan, Kelurahan Semper Barat, Kelurahan Semper Timur, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Koja, Jakarta Utara yang dimulai sejak awal tahun 2000 dan selesai pada tanggal 15 Maret 2000 adalah atas permohonan Para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dengan data fisik dan data yuridis antara lain telah diukur dan telah diumumkan oleh Tergugat.

-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 4 diterbitkan tanggal 26 April 1995 merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Semper yang terbit tanggal 25 September 1974 atas nama Dr. H. Rusli Darwis (suami Tergugat II Intervensi 4) yang diperolehnya melalui hibah dari Ny. Rosanti pada tanggal 9 Mei 1995. ---

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik dan Tanggapan Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 serta Tergugat II Intervensi 4, bukti- bukti kedua belah pihak serta pemeriksaan setempat (sidang di lokasi tanah obyek sengketa),

Halaman 157 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- 
- Sertipikat- sertipikat Hak Milik obyek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3018, Nomor 3019, Nomor 3029, Nomor 3030/Kelurahan Semper Barat masing-masing tertanggal 15 Maret 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Desa Semper Barat tanggal 13 April 1995 atas nama Para Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 diterbitkan atas bidang tanah seluas 18.000 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 15/RW. 04 Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (vide bukti P-1 s/d P-5 = T-3a, T-4a, T-5a, T-5b, T-6a, T-6b, T-7a, T-7b = T.II.Int1.- 1, T.II.Int.1- 12, T.II.Int.2- 1, T.II.Int.3- 1 dan T.II.Int.4- 1). ;
- 

- Bahwa tanah fisik Sertipikat Hak Milik- Sertipikat Hak Milik tersebut berasal dari konversi bekas tanah milik adat Girik C 339 yang kemudian beralih menjadi Girik C. Nomor 1758 Persil 20 S.I, Girik C Nomor 1760 Persil 20 S.I, Girik C Nomor 1756 Persil 20 S.I dan Girik C Nomor 549 Blok 20 S.III. (vide bukti T.II.Int.1- 14, T.II.Int.2- 3, T.II.Int.3- 3, T.II.Int.1- 31).
- 
- 

- Bahwa keputusan obyek sengketa terbit di atas tanah



hak garap Para Penggugat seluas  $\pm$  18.000 m<sup>2</sup> yang berasal dari bagian tanah Eigendom Verponding Nomor 48407/W seluas 50.000 m<sup>2</sup> atas dasar Het Verponding Induk 6342 Acte Van Eigendom Nummer 250 dengan pecahan Nomor 4635 dan 6431 Kampung Rawa Phetu dengan batas-batas sebagai berikut :

-----  
-----

- Sebelah Timur : Jalan Raya Cacing.
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KBN.
- Sebelah Barat : Tanah PT. Lingga Cipta Bersama.
- Sebelah Utara : tanah PT. Super Kren.

Yang dibeli oleh Para Penggugat dengan over alih garap dari Sakim alias Takrim bin Kasim yang menggarap sejak tahun 1970 sedangkan Para Penggugat menggarap tanah tersebut sejak tahun 2000 hingga sekarang.

-----  
-----

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan terbitnya obyek sengketa, di atas tanah milik Para Penggugat berasal dari tanah garapan (tanah negara) dengan luas 18.000

*Halaman 159 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.*



m2, sedangkan Tergugat mendalilkan berasal dari bekas tanah milik adat Persil 20 S seluas keseluruhan  $\pm$  18.000 m2 berdasarkan proyek adjudikasi yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 2000 terhadap tanah adat milik H. Makbul, Tengku Azhari, H. Rohanda dan Masnah.

Sedangkan atas nama Ny. Sadima telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 April 1995 yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik 57/Semper sisa yang berasal dari Hak Milik Nomor 1/Semper yang terbit pada tanggal 25 Maret 1968 dimana asal tanahnya dari tanah milik adat Girik C Nomor 549 Blok S.III.

- Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan menurut keterangan Freddy Setiawan, S.STP. (Lurah Semper Barat) masih atas nama Mugni bin Haji Nimun, dalam buku Letter C Kelurahan Semper Barat dan di dalam buku Letter C Kelurahan Semper Barat tidak ada tanah eigendom verponding dan nama Kampung Rawa Phetu melainkan Kampung Tipar.

- Bahwa penerbitan sertipikat- sertipikat obyek sengketa



tersebut menurut keterangan saksi Tergugat II Intervensi 1 H. Sutrimo adalah berkaitan dengan dilakukannya proyek adjudikasi oleh Tergugat pada tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3018, 3019, 3029 dan 3030 adalah diterbitkan atas permohonan H. Makbul, Tengku Azhari, H. Rohanda dan Masnah, dengan melampirkan data-data : Kartu Tanda Penduduk (KTP), Akta Jual Beli, Girik dan Surat Pernyataan.

- 
- 
- Bahwa pada waktu pengukuran penunjuk batas adalah Tengku Azhari, dan pada saat itu tidak ada bangunan rumah. -----
  - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat atas lokasi fisik tanah sengketa pada tanggal 8 Mei 2009 dimana baik Penggugat, Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi obyek sengketa yang sama yang ternyata di atas lokasi fisik tanah Sertipikat Obyek Sengketa telah berdiri bangunan rumah semi permanen dan permanen diantaranya bangunan rumah Para Penggugat, Masjid dan ada tanah proyek jalan Dinas Pekerjaan Umum yang sudah di patok dan masih ada tanah kosong.
- 
- 
- Bahwa rumah-rumah Para Penggugat letaknya tidak dalam satu lokasi akan tetapi berpencar- pencar.
- 

Halaman 161 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



--

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang menjadi pokok permasalahannya adalah apakah benar fakta-fakta yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut adalah benar menurut hukum.

-----

----

Menimbang, bahwa pertama Majelis akan mempertimbangkan adalah apakah benar fakta yang menyatakan pada saat penerbitan keputusan obyek sengketa oleh Tergugat atas tanah sengketa itu dalam status tanah negara/tanah garapan Para Penggugat ?

-----

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya hal 6 angka 3 menyatakan bahwa pada saat Tergugat menerbitkan Sertipikat- sertipikat Hak Milik Nomor 3018, Nomor 3019, Nomor 3029, nomor 3030/Kelurahan Semper Barat masing- masing tertanggal 15 Maret 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Desa Semper Barat tanggal 13 April 1995 atas nama Para Tergugat II Intervensi adalah di atas tanah seluas  $\pm$  18.000 m2 Hak Garap milik Para Penggugat yang berasal dari bagian tanah Eigendom Verponding Nomor 48407/W seluas 50.000 m2, yang dibeli over alih dari Sakim alias Takrim Bin Kasim.

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dengan mengemukakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3018/Semper Barat tanggal 15 Maret 2000, Sertipikat Hak Milik Nomor 3019/Semper Barat tanggal 15 Maret 2000, Sertipikat Hak Milik Nomor 3029/Semper Barat tanggal 15 Maret 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3030/Semper Barat tanggal 15 Maret 2000, masing-masing diterbitkan berdasarkan Girik C Nomor 1458 Ps.20 S.I, Girik C.1760 Ps.20 S.I, dan Girik C 1756 Ps.20 S.I, dan demikian pula Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Semper Barat yang terbit pada tanggal 13 April 1995 adalah berasal dari tanah milik adat Girik C Nomor 546 Blok 20 S.III, berarti bahwa tanah dimaksud adalah tanah milik adat dan bukan tanah garapan.

-----

Menimbang, bahwa setelah diteliti bukti P-1 sampai dengan P-5 = T-3.a, T-4a, T-4b, T-5-a, T-5b, T-6a, T-6b, T-7a dan T-7b, T.II.Int.1- 1, T.II.Int.1- 12, T.II.Int.2- 1, T.II.Int.3- 1 dan T.II.Int.4- 1 berupa Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3018, Nomor 3019, Nomor 3029, Nomor 3030 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Semper Barat terdapat catatan dalam kolom penunjuk masing-masing Sertipikat Hak Milik tersebut adalah bekas tanah milik adat : C.1758 Ps.20 S.I; C.1760 Ps.20 S.I; C.1760 Ps.20 S.I; C.1756 Ps.20 S.I dan Hak milik Nomor 57/Semper Barat sisa. -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti

Halaman 163 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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





gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan bukti P-10 sampai dengan P-25 dan P-36, Majelis menemukan fakta-fakta hukum bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alas hak berupa Surat Jual Beli rumah di atas tanah garapan tanggal 14 Agustus 2000 atas nama H. Mino dan Surat Jual Beli dan peralihan hak bangunan rumah di atas tanah yang dibuat antara lain oleh Safuri, Mudeni, Adam Mayani, H. Abdurrahman, Sodik, H. Bahri, Moch. Rawi, Hosin Wadora, H. Djauhari, Tsamrotul Jannah, Sonaji, Wage Abdurrahman, Zaini, Sukki dan Mashuri dengan Sakim alias Takrim bin Kasim tertanggal 4 Desember 2006, 20 Desember 2006, 11 Juni 2006 dan tanggal 25 Maret 2007 yang pokoknya bahwa Para Penggugat telah membeli bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah garapan milik Sakim ;

-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-36 berupa Surat Keterangan Garap yang dibuat oleh Sakim tanggal 30 Mei 2000 menerangkan bahwa Sakim dan keluarga telah menggarap tanah garapan Verponding Nomor 48407/W berdasarkan Hot Verponding Induk 6342, Acte Van Eigendom Nummer 250 dengan pecahan Nomor 4635 dan 6431 Kampung Rawa Phetu seluas  $\pm 50.000$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Raya Cacing, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sejak tahun 1970 dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide bukti P-1 sampai dengan P-5 = 3.a, T-4a, T-4b, T-5-a, T-5b, T-6a, T-6b, T-7a dan T-7b = T.II.Int.1- 1, T.II.Int.1- 12, T.II.Int.2- 1, T.II.Int.3- 1, T.II.Int.4- 1) yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 26 April 2000 dan tanggal 15 Maret 2000, maka dapat disimpulkan bahwa ternyata jual beli maupun perolehan hak atas nama Para Penggugat terjadi setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik- Sertipikat Hak Milik obyek sengketa.

-----

-----

Menimbang, bahwa dari alasan hukum Para Penggugat tersebut dihubungkan dengan maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat menurut hemat Majelis Hakim terdapat perbedaan antara gugatan dengan bukti- bukti yang diajukan di persidangan, karena Para Penggugat menyatakan bahwa Sakim telah menggarap tanah fisik obyek sengketa yang dibelinya itu adalah sejak tahun 1970 telah digarap, sedangkan dalam bukti P-36 Sakim menyatakan menggarap sejak tahun 1975 dan adanya perbedaan mengenai letak tanah sengketa yang satu di kampung Tipar sedangkan disisi lain di Kampung Rawa Phetu.

-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-10 sampai dengan P-25 tersebut diperoleh fakta bahwa : Surat jual beli-

Halaman 165 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat jual beli tersebut di buat oleh para pembeli (Para Penggugat) dengan pihak Sakim tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak ada saksi sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan serta dalam surat tersebut dikatakan bahwa Sakim menggarap sejak tahun 1975 sedangkan dalam gugatan Para Penggugat dan bukti P-36 menyatakan sejak tahun 1970 digarap oleh Sakim.

-----

-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-36 maka diperoleh fakta hukum bahwa surat P-36 atas nama Sakim yang dibuat oleh Sakim secara sepihak dengan cap jempol tanpa keterangan maupun diketahui oleh Pejabat yang berwenang mengeluarkannya dalam hal ini Lurah Semper Barat, sedangkan terhadap lokasi tanah tersebut yaitu tanah obyek sengketa sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik obyek sengketa diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Semper Barat atas nama Tergugat II Intervensi 4 dimana asal tanahnya adalah tanah milik adat (Vide bukti P-5 = T-3a = T.II.Int.4- 1).

-----

----

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi dari Para Penggugat di persidangan tanggal 4 Mei 2009 bernama Oden bin Tawi yang menerangkan bahwa saksi pernah menggarap tanah seluas  $\pm$  30 ha di Kampung Tipar,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Semper pada tahun 1960 dan tahun 1972 ditinggalkan yang semula tanah tersebut adalah hutan dan Sakim adalah anak buah yang bekerja pada saksi. Saksi juga menerangkan bahwa nama Kampung Rawa Phetu tidak sama dengan Kampung Tipar. -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang menurut Para Penggugat adalah tanah garapan yang dibeli over garap dari Sakim yang terjadi pada tahun 2000, 2005 dan 2007 ternyata adalah tanah fisik Sertipikat Hak Milik obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang diperoleh secara jual beli dari Mugni bin Nimun Haji beralamat di Kampung Tipar RT.002/RW.05, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berupa tanah bekas Hak Milik Adat Nomor C.339 Persil 20 S.III pada tanggal 28 Maret 1991 yang terdiri dari masing-masing seluas 4.500 m<sup>2</sup> atas nama H. Makbul (Tergugat II Intervensi 1), seluas 3.190 m<sup>2</sup> atas nama H. Rohanda (Tergugat II Intervensi 1), seluas 4.500 m<sup>2</sup> atas nama Tengku Azhari (Tergugat II Intervensi 2), dan 4.500 m<sup>2</sup> atas nama Masnah (Tergugat II Intervensi 3) yang semuanya dibeli pada tanggal 28 Maret 1991 dari Mugni bin Nimun Haji di depan Camat Cilincing, sedangkan atas nama Ny. Sadima (Tergugat II Intervensi 4) seluas 1.635 m<sup>2</sup> memperolehnya karena menerima hibah dari Ny. Rosanti pada tanggal 9 Mei 1995 (Vide bukti T.II.Int.1- 2, T.II.Int1- 13, T.II.Int.2- 1, T.II.Int.3- 1 dan

Halaman 167 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



T.II.Int.4- 1).

Menimbang, bahwa dari bukti T.II.Int.1- 3 =  
T.II.Int.1- 14 = T.II.Int.2- 3 = T.II.Int.3- 3 dan  
T.II.Int.1- 31 berupa Surat IPEDA tanggal 15 September  
1985 dan Buku Letter C Kelurahan Semper Barat  
disebutkan bahwa Girik C.339 Persil 20 S.III atas nama  
Mugni bin Nimun Haji pada tanggal 27 Maret 1991 dijual  
kepada :

1. Masnah : 4.500 m2
2. H. Makbul : 4.500 m2
3. H. Rohanda : 3.190 m2
4. Nurlela : 4.500 m2
5. Tengku Azhari : 4.500 m2

Menimbang, bahwa dengan keterangan Saksi Tergugat  
II Intervensi 1. 2 dan 3 bernama Fredy  
Setiawan, S.STP., Lurah Semper Barat menerangkan  
bahwa di dalam buku Letter C Kelurahan Semper Barat,  
tanah Girik C.339 terdaftar di dalam Buku Letter C  
Kelurahan Semper Barat adalah atas nama H. Mugni bin H.  
Nimun adalah tanah adat yang pada tanggal 27 Maret 1991  
di jual kepada H. Makbul seluas 4.500 m2, Masnah 4.500  
m2, H. Rohanda seluas 3.190 m2, Nurlela 4.500 m2 dan  
Tengku Azhari 4.500 m2, serta ada yang terkena proyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan tol. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Surat Keterangan Garap tanggal 30 Mei 2000 yang dibuat oleh Sakim secara sepihak tersebut adalah tidak sah karena Sakim adalah seseorang yang bukan pejabat yang berwenang di bidang pertanahan yang dapat merubah status tanah Sertipikat Hak Milik obyek sengketa dinyatakan menjadi tanah garapan (tanah negara) tanpa ada alasan atau sebab yang sah sesuai maksud Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan tanah fisik Sertipikat Hak Milik obyek sengketa adalah tanah milik adat Girik C.339 yang dulunya adalah milik H. Mugni bin H. Nimun yang dijual kepada Para Tergugat Intervensi 1, 2 dan 3 pada tanggal 27 Maret 1991 di hadapan Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap tanah fisik obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat adalah tanah tidak berstatus tanah garapan (tanah negara) melainkan adalah tanah milik adat.

-----

Menimbang, bahwa meskipun secara material substansial Para Penggugat terbukti tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, akan tetapi Pengadilan tetap akan melakukan pengujian dari segi prosedural yaitu apakah prosedur penerbitan Surat

Halaman 169 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya ? dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan : -----

“Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lain dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis adalah oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang harus dibebaninya.”

-----  
---  
Pasal 25 ayat 1 :

“Dalam rangka memulai kebenaran alat bukti sesuai dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.”

-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

-----

“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditujukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Adjudikasi.”

-----

Pasal 60 ayat (2) huruf d, e dan g menyebutkan :

-----

“Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Adjudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut :

-----

Halaman 171 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau ; -----
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya atau ; -----  
---
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai atau hak yang dialihkan, atau ; -----
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai atas yang dialihkan. -----  
--

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tentang Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa telah melanggar Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena adanya Surat Lurah Semper Barat Nomor : 52/1.711.12 tanggal 3 Agustus 2007





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal Tanah Milik Adat C.1760 Ps. 20 S.I dan Tanah Milik Adat C.1758 Ps 20 S.I butir 2 (dua) menyatakan bahwa berdasarkan kutipan Letter C di Kelurahan Semper Barat bahwa tanah milik adat C.1760 Ps. 20 S.I, 1756 Ps. 20 S.I tidak ada/tidak tercatat di Kelurahan Semper Barat dan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 42 tidak disebut petunjuk asal tanah Sertipikat Hak Milik tersebut.

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 dan T.II.Int.1- 31 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 bernama Fredy Setiawan, S.STP., Lurah Semper Barat menerangkan :

- Bahwa tanah Verponding tidak ada di Kelurahan Semper Barat akan tetapi di Kramat Jaya jaraknya dari lokasi tanah sengketa  $\pm$  2-3 km. -----
- Bahwa surat tersebut dikeluarkan oleh saksi sehubungan dengan adanya surat Berman Sitompul & Partner Kuasa Hukum H. A. Azis yang meminta kutipan Letter C di Kelurahan Semper Barat dan dijelaskan bahwa di catatan Letter C (C.1758 dan C.1760) tidak ada catatan atau tidak tercatat.
- Bahwa buku Letter C Kelurahan Semper Barat sekedar buku panduan apabila ada yang melaporkan maka dicatat kalau tidak ada yang melaporkan tidak dicatat, pada tahun 1989 buku ini tidak berlaku lagi sehingga

Halaman 173 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



banyak yang kosong tidak ada catatan karena ada peralihan dari IPEDA ke PBB. Girik C.339 tercatat atas nama Mugni bin H. Nimun dari Girik C tersebut ada yang terkena proyek jalan dan ada yang dijual kepada orang lain termasuk di jual kepada Masnah, H. Makbul, H. Rohanda, Nurlela dan Tengku Azhari. Sedangkan C.1760 dan 1758 kosong tidak ada catatan, begitu juga dengan C. 1756. -----

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tanah Adat Girik C.1760, 1758 dan 1756 milik Para Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 yang berasal dari Girik C. 339 masih tercatat dari buku Letter C Kelurahan Semper Barat, sedangkan tanah-tanah milik Para Penggugat tidak ada dalam buku Letter C tersebut.

-----

--

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat (vide bukti T-1 sampai dengan T-7b) dihubungkan dengan bukti- bukti dari Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan Tergugat II Intervensi 4 (vide bukti T.II.Int.1- 1 s/d T.II.Int.1- 56, T.II.Int.2- 1 s/d T.II.Int.2- 12, T.II.Int.3- 1 s/d T.II.Int- 3-11 dan T.II.Int.4- 1 s/d T.II.Int.4- 5) dan dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, H. Sutrimo yang menerangkan bahwa saksi adalah salah satu Satgas Yuridis yang mengumpulkan data- data surat kepemilikan di lapangan, kemudian baru diukur oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satgas Pengukuran pada saat proyek adjudikasi termasuk pembuat Sertipikat Hak Milik- Sertipikat Hak Milik obyek sengketa pada tahun 2000, maka Pengadilan menemukan fakta- fakta hukum, bahwa obyek sengketa terbit adalah hasil dari proyek pendaftaran yang dilaksanakan oleh Panitia Adjudikasi berdasarkan data yuridis, data fisik yang disampaikan Para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dan telah diukur, dibuat peta tanah, dan batas- batas tanah oleh Tergugat sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 .

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, dan berdasarkan bukti- bukti yang relevan untuk itu, maka terbukti bahwa secara administrasi penerbitan sertipikat- sertipikat obyek sengketa adalah telah sesuai dengan data- data administrasi yang sah dan konkrit, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan, menunjukkan bahwasanya pelanggaran Undang-Undang dan Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik dilakukan oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karenanya, gugatan Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Halaman 175 dari 178 halaman Putusan Nomor 193/G/2008/PTUN-JKT.



-----  
-----  
Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

-----  
-----  
Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan perturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini. -

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

- **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4. -----

- **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.  
-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.228.000,- (Tiga juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah).  
-----  
-----

Demikian diputus dalam rapat Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada



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

hari Kamis tanggal 11 Juni 2009 oleh kami BERTHA SITOANG, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H. dan BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2009 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh BERTHA SITOANG, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H. dan KHAIRUDDIN NASUTION, S.H. selaku Hakim Anggota dengan dibantu oleh TITIN RUSTINIH, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 4.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

**t. t. d**

**t. t. d**

**BERTHA SITOANG, S.H.**  
**MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.**

**t. t. d**

**KHAIRUDDIN NASUTION, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**t. t. d**

**TITIN RUSTINIH, S.H.**

Rincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran	...
.....	Rp.	30.000,-

Halaman 177 dari 178 halaman Putusan Nomor  
193/G/2008/PTUN-JKT.



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

2.

Rp.

3.

.....

4.

Rp.

5.

.....

6.

.....

Materai .....

12.000,-

Redaksi

Rp. 10.000,-

Leges .....

6.000,-

Pemeriksaan Setempat

Rp. 2.400.000,-

Panggilan

Rp. 710.000,-

-----

Rp. 3.228.000,-

(Tiga juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah).