



## PUTUSAN

NOMOR : 111/G/2012/PTUN-JKT.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, yang diperiksa dengan acara Pemeriksaan Biasa telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

TONY ANG, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Gilimanuk Blok JC No.12-B, RT.004/RW.017, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat. -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 055/DJRP/SKK/III/2012 tanggal 19 Maret 2012 memberikan Kuasa kepada : Dr. J. DJOHANSJAH, S.H., M.H., RATNAWATI W. PRASODJO, S.H., M.H., dan SUSY TAN, S.H., M.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Djohansjah, Ratnawati & Partners, beralamat di Wisma Slipi Lt.4, Ruang 408, Jalan Letjend. S. Parman Kav.12, Jakarta Barat . -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

#### Melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama Jakarta Barat. -----

Halaman 1 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

2606/600-31.73/IX/2012 tanggal 13 September 2012,

memberikan Kuasa kepada : -----

1. N a m a : JAKWAN HADINATA, S.H. -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ; ---

2. N a m a : KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos., MAP. -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

3. N a m a : DJOKO TAUFIK, S.H.

-----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

4. N a m a : MUZAINI CHAIR.

-----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

Masing - masing berkewarganegaraan Indonesia dan beralamat  
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, di  
Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama  
Jakarta Barat. -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. WIDAJATI, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
bertempat tinggal di Perum Citra Garden 2 Blok F8 No.8,  
RT.006/RW.019, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali  
Deres, Jakarta Barat. -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 074/  
SKK/RA&A/IX/2012, tertanggal 11 September 2012, memberi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada RACHMATIN ARTITA, SH., MH. dan BAHYUNI  
ZAILI, SH., masing-masing berkewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan advokat dan Legal Consultants pada Law Office  
Rachmatin Artita, SH., MH. & Assocites, beralamat di Suropati  
Core M.10 Jalan PHH. Mustofa No.39 Bandung. -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 111/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT, tertanggal 16 Juli 2012, tentang Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa Sengketa tersebut ;  
-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 111/PEN/2012/PTUN-JKT, tertanggal 16 Juli 2011, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut ;  
-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 111/PEN-HS/2011/PTUN-JKT, tertanggal 19 Juli 2012, tentang Penetapan Hari Sidang Sengketa tersebut ;-----
- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 6 Juli 2012 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 3 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta tanggal 6 Juli 2012, dalam perkara Nomor : 111/

G/2012/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan

Persiapan pada tanggal 5 September 2012 ;

-----

---

- Telah membaca Putusan Sela tanggal 19 September 2012, Nomor : 111/ G/2012/PTUN-JKT tentang diterimanya permohonan dari WIDAJATI, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RACHMATIN ARTITA, SH., MH. dan BAHYUNI ZAILI, SH., untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dipersidangan ; -----
- Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dipersidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETANYA :

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juli 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Juli 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 5 September 2012, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

### I. Objek Sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah : -----
  - a) Surat Keputusan dari Ketua Panitia Ajudikasi No. 01/10-550.1-09.03-AJD-2003, tanggal 11 Desember 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Widajati ; -----
  - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, atas nama Widajati, sesuai Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/Kamal/2003 ; -----
2. Bahwa gugatan ini didasarkan pada ketentuan-ketentuan : -----
  - a) Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
  - b) Pasal 3 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
3. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2012, dengan mengisi formulir yang ada pada kantor Tergugat-I, Penggugat telah mengajukan permohonan untuk melakukan penghapusan Hak Tanggungan (Roya) dan Pencatatan Peralihan Hak atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat. Permohonan Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat dengan baik dan dicatatkan pada nomor berkas: 2292/2012 tanggal 18 Januari 2012 ; -----

Halaman 5 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa secara tiba-tiba, pada tanggal 15 Maret 2012, PENGUGAT menerima surat dari Tergugat, yaitu surat No. 560/300.7173/III/2012, tertanggal 8 Maret 2012, Perihal: Permohonan Roya/Hapusnya Hak Tanggungan Yang Melekat Pada Sertipikat Hak Milik No. 3546/Kamal, Kec. Kalideres. Informasi yang disampaikan oleh surat Tergugat tersebut sangat mengejutkan Penggugat karena menyatakan sebagai berikut : ----

2. *Bahwa permohonan roya Saudara telah kami selenggarakan, namun perlu kami informasikan ternyata bidang tanah sertipikat hak milik No. 3546/Kamal seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA overlap/tumpang tindih dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI. -----*
3. *Bahwa dengan adanya overlap/tumpang tindih atas 2 (dua) sertipikat di atas bidang tanah yang sama, kami informasikan pula apabila ada pihak yang bermaksud mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat belum dapat melayani sebelum permasalahannya selesai. -----*
4. *Bahwa terhadap permasalahan tumpang tindih/overlap sertipikat tersebut di atas selanjutnya, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat akan menindaklanjuti upaya penanganan penyelesaiannya dengan mengundang pihak-pihak yang berkepentingan. -----*

5. Bahwa setelah memperoleh informasi tersebut, Penggugat telah meminta konfirmasi kebenaran adanya tumpang tindih tersebut, dengan meminta agar Tergugat mau memperlihatkan buku tanah Sertifikat HGB No. 7738/Kamal atas nama Widajati, Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/Kamal/2003, seluas 3.910 M2, yang terletak di Kel. Kamal, Jakarta Barat ; -----

Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah mau memperlihatkan Buku Tanah Sertifikat HGB No. 7738/Kamal atas nama Widajati tersebut ; -----

### 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

6. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Maret 2012, Penggugat secara tertulis meminta penjelasan atas informasi yang diberikan oleh Tergugat dalam surat No. 560/300.7173/III/2012, tertanggal 8 Maret 2012, Perihal: Permohonan Roya/Hapusnya Hak Tanggungan Yang Melekat Pada Sertipikat Hak Milik No. 3546/Kamal, Kec. Kalideres, sekaligus mempertanyakan tentang upaya penyelesaian apa yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksudkan oleh angka 4 surat yang bersangkutan tersebut ; -----
7. Bahwa menanggapi surat Penggugat, maka Tergugat telah beberapa kali mengirimkan undangan kepada Penggugat dan melakukan pertemuan guna membicarakan upaya penanganan penyelesaian overlap/tumpang tindih kedua sertifikat dimaksud. Pertemuan-pertemuan antara lain : -----
- a) Pertemuan pertama, pada tanggal 10 April 2012 bertempat di kantor Tergugat. Bahwa pada pertemuan pertama tersebut hanya dihadiri oleh Penggugat dan kuasa dari Leliana Widjaya. Penggugat kemudian meminta agar Tergugat memperlihatkan buku tanah sertifikat HGB No. 7738/Kamal, seluas 3.910 M2, atas nama Widajati, namun Tergugat tidak mau memperlihatkan buku tanah sertifikat HGB tersebut tanpa alasan yang jelas ; -----
- b) Pertemuan kedua, tanggal 5 Juni 2012 berlangsung di ruang rapat Tergugat, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Widajati yang mengaku sebagai pemilik Sertifikat HGB No. 7738/Kamal tersebut ; -----
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Penggugat sekali lagi meminta agar diperlihatkan buku tanah Sertifikat HGB No. 7738/Kamal yang

Halaman 7 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Tergugat tumpang tindih/overlap dengan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal yang telah dibeli oleh Penggugat. Namun Tergugat juga tetap tidak mau memperlihatkan ; -----

Bahwa dalam pertemuan tersebut juga dihadiri oleh pihak Widajati yang menyatakan secara tegas bahwa benar dirinya adalah pemilik Sertifikat HGB No. 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, atas nama Widajati, sesuai Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/Kamal/2003 ; -----

c) Bahwa dalam pertemuan kedua tersebut juga, Penggugat telah menanyakan tentang status proses permohonan pencatatan pengalihan hak dari Leliana Widjaya kepada Penggugat yang berkas permohonannya telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Januari 2012, nomor berkas: 2292/2012. Kemudian jawaban dari Tergugat sendiri secara tegas menyatakan **MENOLAK UNTUK MELANJUTKAN PROSES PENCATATAN PERALIHAN HAK (BALIK NAMA) SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3546/KAMAL DARI LELIANA WIDJAYA KEPADA PENGGUGAT, SEPANJANG MASIH TERDAPAT TUMPANG TINDIH DENGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No. 7738/KAMAL, ATAS NAMA WIDAJATI.**

8. Bahwa dalam pertemuan kedua tersebutlah, Penggugat mengetahui adanya kepastian mengenai penolakan Tergugat untuk mencatatkan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal yang permohoannya telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Januari 2012, dengan alasan terdapat overlap/tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, atas nama Widajati,

### 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

sesuai Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/

Kamal/2003 ; -----

9. Bahwa dengan adanya penolakan dari Tergugat dalam pertemuan tertanggal 5 Juni 2012 tersebut, menyebabkan Penggugat telah merasa sangat dirugikan, karena dengan adanya penolakan Tergugat tersebut, maka sudah jelas Penggugat yang merupakan pembeli beritikad baik tidak dapat memanfaatkan apalagi memperoleh hak kepemilikan atas tanah yang telah dibelinya secara sah ; -----

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat antara lain berupa kehilangan kesempatan Penggugat untuk membangun tempat tersebut dan kemudian menjualnya kepada masyarakat ; -----

10. Bahwa penolakan oleh Tergugat adalah sudah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

## II. Jangka Waktu Pengajuan Gugatan

11. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui tentang adanya penolakan Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak/balik nama sertifikat Hak Milik No. 3546/kamal milik Penggugat adalah karena alasan adanya tumpang tindih/overlap, yang mengakibatkan terjadinya kerugian Penggugat, adalah baru terjadi pada pertemuan kedua tanggal 5 Juni 2012, sedangkan gugatan ini diajukan pada tanggal 6 Juli 2012, maka Bahwa dengan demikian, pengajuan gugatan ini pada tanggal 6 Juli 2012 adalah masih dalam kurun waktu yang diperkenankan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 9 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang

Nomor 51 Tahun 2009 ;

12. Bahwa dalam pertemuan pertama, Tergugat telah menyampaikan tentang adanya tumpang tindih tersebut, namun pada saat Penggugat minta ketegasan tentang kebenaran identitas dan buku tanah sertifikat HGB Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, Tergugat-I tidak dapat memastikan dan tidak mau memperlihatkan buku tanahnya dengan alasan merupakan rahasia dan alamat pemiliknya: Widajati belum ditemukan ; -----

13. Bahwa barulah pada pertemuan kedua, yaitu pada tanggal 5 Juni 2012, dimana pertemuan juga dihadiri oleh WIDAJATI, Penggugat menerima secara jelas pengakuan dari WIDAJATI bahwa benar tanah miliknya berada pada lokasi yang sama dengan tanah milik Penggugat, dan ia merupakan pemegang Sertifikat HGB HGB Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 ; -----

Bahwa dalam pertemuan tersebut juga, Tergugat telah menegaskan sikapnya untuk menolak permohonan pencatatan peralihan hak (balik nama) sertifikat hak milik No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaya kepada Penggugat ; -----

14. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sekalipun Penggugat sudah menerima surat keputusan objek sengketa sejak tanggal 15 Maret 2012, namun kebenaran dan kepastian tentang penolakan Tergugat dan kebenaran informasi mengenai adanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih/overlap antara sertifikat milik Penggugat dengan sertifikat milik orang lain (i.c. sertifikat HGB No. 7738/Kamal, atas nama WIDAJATI), yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 5 Juni 2012 ; -----

## II. Alasan Gugatan.

15. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2011, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta - 3 telah menyelenggarakan penjualan secara lelang terhadap sebidang tanah sawah dengan luas: 3.528 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, tertanggal 29 Maret 2000, Surat Ukur: 7243/Kamal/2000 tertanggal 9 Februari 2000 atas nama Leliana Widjaya, terletak dan dikenal oleh umum di Kampung Prepedan RT.001/RW.009, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ;
16. Bahwa penyelenggaraan penjualan secara lelang atas objek tersebut di atas adalah atas perintah Penetapan Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 61/2009 Eks, jo. No. 336/2008 tanggal 21 April 2010, dalam perkara antara Tergugat-III melawan PT. Yulita Busindo dan Leliana Widjaya, dan telah disita berdasarkan Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 61/2009 Eks., jo. No. 336/2008 tanggal 17 Februari 2010 dan Berita Acara Sita No. 61/2009 Eks., jo. No. 336/2008 tanggal 15 Maret 2010 ; -----
17. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, Penggugat telah dinyatakan sebagai pemenang lelang dengan membayar harga pembelian sebesar Rp 1.765.000.000,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah), sebagaimana disebutkan dalam Kutipan Risalah Lelang (yang berlaku sebagai Akta Jual Beli) Nomor: 223/2011, yang dikeluarkan pada tanggal

Halaman 11 dari 80 Halaman Putusan Nomor: 111/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Desember 2011 ;

18. Bahwa setelah melakukan pembayaran lunas harga pembelian dan pajak-pajak lainnya, maka pada tanggal 5 Januari 2012, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi No. 61/2009 Eks., jo. No. 336/2008, atas sebidang tanah sawah dengan luas 3.528 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, tertanggal 29 Maret 2000, Surat Ukur: 7243/Kamal/2000 tertanggal 9 Februari 2000 atas nama Leliana Widjaya, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sblh Utara : Tanah sawah;

Sblh Timur : Tanah sawah;

Sblh Selatan : Kali;

Sblh Barat : Kali (parit) dan tembok perumahan Citra-5.

19. Bahwa dengan demikian, oleh karena seluruh transaksi pembelian telah dilaksanakan oleh Penggugat menurut cara dan prosedur yang sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Penggugat harus ditetapkan sebagai pembeli yang beritikad baik ; -----

20. Bahwa oleh karena Penggugat telah ditetapkan secara sah sebagai pembeli yang beritikad baik yang memperoleh hak nya atas tanah SHM No. 3546/Kamal, Surat Ukur No. 7243/Kamal/2000, tanggal 9 Pebruari 2000, seluas 3.528 M<sup>2</sup>, maka selanjutnya Penggugat telah melakukan hal-hal berikut : -----

a) Pada tanggal 27 Desember 2011, Penggugat telah menerima sertifikat asli SHM No.: 03546/Kamal, Surat Ukur No. 7243/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamal/2000, tanggal 9 Pebruari 2000, dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagaimana Berita Acara Penyerahan Sertifikat Perkara No.: 61/2009 Eks.jo. No. 336/2008 ; -----

b) Pada tanggal 5 Januari 2012, Penggugat menerima Berita Acara Pengangkatan Sita Nomor: 61/2009 Eks.jo. No. 336/2008 ; -----

c) Pada tanggal 10 Januari 2012, Penggugat menerima surat keterangan roya yang dikeluarkan oleh Citibank, N.A., Indonesia Cabang Jakarta ; -----

d) Pada tanggal 11 Januari 2012, Penggugat juga menerima surat kuasa dari pemegang hak tanggungan, yaitu Citibank, N.A., Indonesia Cabang Jakarta, untuk dapat melakukan penghapusan hak tanggungan ; -----

21. Bahwa berbekal surat-surat di atas, maka pada tanggal 18 Januari 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk mendaftarkan penghapusan hak tanggungan (Roya) yang melekat pada SHM No. 03546/Kamal, seluas 3.528 M2, tertulis atas nama Leliana Widjaya, sekaligus untuk melakukan pencatatan peralihan hak / balik nama dari nama Leliana Widjaya menjadi nama Penggugat ; -----

22. Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 8 Maret 2012, melalui Surat No. 560/300.31.73/III/2012, Perihal: Permohonan Roya/hapusnya Hak Tanggungan yang melekat pada Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, Kec. Kalideres, Tergugat-I mengeluarkan Surat di mana pada angka (2) dan angka (3), telah menerangkan sebagai berikut : -----

*2. Bahwa permohonan roya saudara telah kami selenggarakan, namun perlu kami informasikan ternyata bidang tanah*

Halaman 13 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA overlap/tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI.*

*3. Bahwa dengan adanya overlap/tumpang tindih atas 2 (dua) sertifikat di atas bidang tanah yang sama, kami informasikan pula apabila ada pihak yang bermaksud mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat belum dapat melayani sebelum permasalahannya selesai."*

23. Bahwa kemudian untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih/overlap ini, Penggugat telah meminta secara lisan agar Tergugat segera mengambil keputusan, baik keputusan mengenai pencatatan peralihan hak sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat sejak tanggal 18 Januari 2012, atau keputusan mengenai permasalahan tumpang tindih/overlap tersebut ; -----

24. Bahwa Tergugat telah beberapa kali memberikan undangan untuk menghadiri pertemuan-pertemuan yang diselenggarakan oleh Tergugat dengan mengundang juga pihak pemilik SHGB No. 7738/Kamal, yaitu Widajati. Pertemuan mana telah diselenggarakan pada tanggal: 10 April 2012, tanggal 16 Mei 2012, dan tanggal 5 Juni 2012 ; -----

25. Bahwa dari pertemuan-pertemuan yang diselenggarakan oleh Tergugat-I tersebut terungkap bahwa Tergugat memang telah bersalah karena pada awalnya telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA (i.c. dibeli secara lelang oleh Penggugat), pada tanggal 29 Maret 2000, yang diberikan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik No. I.711.2/09-0303/06/50/AJD/2000, tanggal 24 Maret 2000 ;  
-----

## 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

26. Namun ternyata 3 tahun setelah terbitnya sertifikat milik Penggugat, di atas bidang tanah yang sama, Tergugat kembali mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan No. 01/10-550.1-09.03-AJD-2003, tertanggal 11 Desember 2003, serta menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, atas nama Widajati, sesuai Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/Kamal/2003 ; -----
27. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal, tanggal 12 Desember 2003, di atas bidang tanah yang sama dan sudah ada Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal tertanggal 29 Maret 2000, adalah suatu kesalahan Tergugat-I yang bertentangan dengan hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----
28. Bahwa sekalipun tindakan Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dengan hukum dan AAUPB, namun Tergugat tetap menolak untuk melaksanakan permohonan Penggugat untuk melakukan balik nama sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal yang telah dibeli secara lelang oleh Penggugat, dengan alasan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA overlap/tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI ; -----
29. Bahwa oleh karena Tergugat telah menolak dan tidak mau memberikan suatu keputusan mengenai status kepemilikan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal yang telah dibeli secara lelang oleh Penggugat, tanpa suatu alasan yang tegas dan jelas. Sikap Tergugat ini berdasarkan ketentuan

Halaman 15 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 ayat (1) dan (3), dipandang merupakan penolakan dari Tergugat;

30. Bahwa sesungguhnya terjadinya overlap/tumpang tindih sertifikat antara Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal adalah semata-mata merupakan pelanggaran atas ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya:

a) Ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

b) Ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

c) Ketentuan Pasal 32 jo. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

d) Ketentuan Pasal 34 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

31. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) serta Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum, dengan melakukan pengukuran, pemetaan dan penerbitan sertifikat tanah atas bidang tanah tertentu ; -----

Bahwa selanjutnya Tergugat pada tanggal 29 Maret 2000 telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, sesuai Surat Ukur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Februari 2000, No. 7243/Kamal/2000, dengan luas: 3.528 M2,  
yang terletak di RT.001, RW.009, Kampung Prepedan, atas nama  
Leliana Widjaya ; -----

Bahwa pemberian hak milik tersebut didasarkan kepada Surat  
Keputusan Tergugat tertanggal 24 Maret 2000, No.  
1.711.2/09-0303/06/50/AJD/2000, tentang Pemberian Hak Milik atas  
nama Leliana Widjaya ;  
-----

32. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Hak Milik adalah hak turun menurun dan terkuat yang bisa dimiliki seseorang atas bidang tanah tertentu. Dengan demikian, sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaya adalah hak turun menurun dan terkuat yang diakui oleh Negara ; -----
33. Bahwa dengan demikian, Tergugat jelas telah melanggar ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal di atas bidang tanah yang sama dan sudah diberikan Sertifikat Hak Milik 3546/Kamal ; -----
34. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pemberian sertifikat hak bertujuan untuk memberikan suatu kepastian hukum mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah tertentu. Namun ternyata Tergugat telah melakukan pelanggaran atas ketentuan hukum ini dengan mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan No. 01/10-550.1-09.03-AJD-2003, tertanggal 11 Desember 2003, serta menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, atas nama

Halaman 17 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widajati, sesuai Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/  
Kamal/2003, yang overlap/tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3546/Kamal milik Penggugat yang sudah lebih dahulu terbit, yaitu pada  
tanggal 29 Maret 2000 (diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan  
Pemberian Hak Milik tanggal 24 Maret 2000, No.: 1.711.2/09-0303/06/50/  
AJD/2000 ; -----

35. Bahwa perbuatan Tergugat yang menolak untuk mencatatkan peralihan  
hak atas sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal dari nama Leliana Widjaja  
menjadi nama Penggugat adalah juga merupakan pelanggaran atas  
Pasal 32 ayat (1) jo. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : -----

*"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku  
sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data  
yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data  
yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur  
dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

Ternyata sekalipun seluruh data-data fisik dan data yuridis yang termuat  
dalam sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, serta surat-surat peralihan  
hak yang diajukan oleh Penggugat sudah tepat dan benar serta sesuai  
dengan data fisik dan data yuridis yang dimiliki oleh Tergugat, namun  
ternyata Tergugat tetap menolak untuk melaksanakan kewajibannya  
mencatatkan peralihan hak tersebut ; -----

36. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 34 No.  
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa ; ---

*"Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik  
dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran,  
daftar tanah, surat ukur dan buku tanah."*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata Tergugat tidak memberikan informasi yang sejujurnya kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, khususnya dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang telah dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 17 Februari 2011, No.: 50/SKPT-300-31.73.7/2011, di mana Tergugat sama sekali tidak mencantumkan tentang adanya tumpang tindih/overlap sertifikat, sehingga kemudian tanah sertifikat Hak Milik Nomor 3546/Kamal dilelang oleh KPKNL Jakarta III ; -----

37. Bahwa sesungguhnya tindakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya ; -----

a) Asas Kepastian Hukum

Objek Sengketa, yaitu: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat tertanggal 8 Maret 2012, No. 560/300.31.73/III/2012, Perihal: Permohonan Roya/hapusnya Hak Tanggungan yang melekat pada Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, Kec. Kalideres, telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat ; -----

Tanah yang dibeli oleh Penggugat melalui lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 223/2011, tanggal 15 Desember 2011, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, adalah bidang tanah yang telah terdaftar menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Ketentuan Agraria (UUPA), dan karenanya telah memperoleh sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, yang telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 Pebruari 2000 ; ---

Halaman 19 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tujuan pembuatan sertifikat tanah adalah sebagai bentuk kepastian hukum karena dipergunakan untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah tersebut, sehingga pemegang sertifikat hak dapat dilindungi hak-hak nya ; -----

Bahwa oleh karena pembuatan sertifikat tanah adalah bertujuan memberikan kepastian hukum, maka pernyataan Tergugat yang tidak mau melakukan balik nama sertifikat atau pencatatan peralihan hak sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Objek Sengketa, justru mengakibatkan tidak ada kepastian hukum atas bukti kepemilikan hak berupa sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, karena ternyata di atas bidang tanah tersebut, Tergugat menerbitkan lagi sertifikat bukti hak lainnya ; -----

### b) Asas Kepercayaan

Bahwa Penggugat sebagai masyarakat biasa, telah berhati-hati dalam melakukan pembelian tanah. Penggugat tidak sembarangan membeli tanah dari pihak-pihak yang tidak jelas. Penggugat membeli tanah dari lelang yang diselenggarakan oleh Tergugat II berdasarkan perintah pengadilan. Penggugat percaya bahwa tentulah apa yang dijual oleh Tergugat II sebagai instansi pemerintah berdasarkan perintah pengadilan, adalah suatu objek yang secara hukum sah dan tidak mengandung cacat hukum apapun ; -----

Bahkan Penggugat semakin percaya lagi, setelah melihat SKPT yang dikeluarkan oleh Tergugat atas permintaan Tergugat II tertanggal 20 Desember 2011, No. KET.079/WKN.07/KNL.03/

#### 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

2011, di mana sama sekali tidak ada catatan mengenai overlap/  
tumpang tindih ; -----

Penggugat tentu saja percaya atas keterangan Tergugat,  
mengingat Tergugat adalah pihak yang menerbitkan sertifikat  
Hak Milik No. 3546/Kamal, dan Tergugat juga merupakan satu-  
satunya instansi di Indonesia yang paling berwenang dan  
mengetahui keabsahan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal  
tersebut ; -----

Bahwa ternyata setelah Penggugat membeli dan membayar  
lunas seluruh kewajibannya dan akan melakukan pencatatan  
peralihan hak atas sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, secara  
tiba-tiba Tergugat menolak dengan alasan adanya overlap/  
tumpang tindih sertifikat ; -----

38. Bahwa Penggugat sebagai pihak pembeli lelang percaya sepenuhnya  
kepada pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh Tergugat-II.  
Apalagi Tergugat-II melalui suratnya tertanggal 13 Desember 2010, No.  
S-2240/WKN.07/KNL.03/2010, telah meminta keterangan mengenai  
tanah Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, dan telah dijawab oleh  
Tergugat melalui surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 50/  
SKPT-300-31.73.7/2011, tanggal 17 Februari 2011. Terbukti dalam surat  
tersebut, Tergugat sama sekali tidak menyebutkan adanya overlap/  
tumpang tindih sertifikat antara Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal  
dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal ;
39. Bahwa selain itu, Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal sudah beberapa  
kali juga diperiksa, baik pada saat akan dijaminkan/diagunkan oleh  
pemilik sebelumnya: Leliana Widjaya kepada Citibank N.A, Jakarta.

Halaman 21 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan tersebut dapat dilihat pada catatan-catatan yang tertera di atas Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, antara lain pada tanggal 19 Juni 2008 dan pada tanggal 22 September 2008. Dalam setiap pemeriksaan tersebut, tidak pernah sekalipun Tergugat-I menyatakan adanya overlap/tumpang tindih sertifikat antara Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal ;

40. Bahwa apabila Tergugat memang menjalankan tugas-tugasnya dengan cermat, teliti, dan penuh tanggung jawab, maka Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal milik Penggugat tidak mungkin overlap/tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal atas nama: Widajati. Sebab apabila memang terjadi overlap atau tumpang tindih, maka sudah barang tentu Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal tidak dapat dijamin dan tidak dapat dilelang oleh KPKNL ; -----

41. Bahwa perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik tersebut, telah mengakibatkan Penggugat dirugikan, sebab tidak mungkin Penggugat mau membeli secara lelang sebidang tanah yang mempunyai sertifikat yang overlap/tumpang tindih dengan sertifikat milik orang lain ; -----

42. Bahwa selain itu, penyelenggaraan lelang oleh KPKNL telah menimbulkan suatu keyakinan bagi Penggugat bahwa pastilah tanah yang dijual oleh KPKNL adalah tanah yang tidak bersengketa, apalagi telah diperiksa dan tidak ada pernyataan mengenai adanya overlap/tumpang tindih atau adanya sengketa tersebut ; -----

Bahwa sebelum lelang diselenggarakan pada tanggal 15 Desember 2011, bidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. No. 3546/Kamal telah disita eksekusi fisiknya oleh jurusita Pengadilan negeri

### 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

Jakarta Barat, sebagaimana ternyata dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 61/2009 Eks jo. No. 336/2008 tanggal 17 Februari 2010 jo. Berita Acara Sita Eksekusi No. 61/2009 Eks jo. No. 336/2008 tanggal 15 Maret 2010. Dan dalam pelaksanaan sita eksekusi tersebut sama sekali tidak ada penjelasan bahwa bidang tanah dimaksud secara fisik dikuasai oleh pihak lain, khususnya pihak Widajati sebagai pemegang SHGB No. 7738/Kamal ; -----

43. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang melanggar hukum tersebut, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, dan mengalami kerugian yang cukup besar, baik kerugian materi maupun kerugian waktu karena harus mengurus permasalahan tanah ini dan rencana-rencana investasi yang sudah dipersiapkan oleh Pengguat, tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat menolak untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal tersebut

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan sudah berdasarkan bukti-bukti dan ketentuan hukum yang sah, maka kiranya Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2, Surat Ukur tertanggal 5 November 2003, Nomor: 07858/Kamal/2003, atas nama WIDAJATI, dengan segala akibat hukumnya ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Batal atau tidak sah Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Kota Jakarta Barat tentang Pemberian Hak Guna Bangunan No. 01/10-550.1-09.03-AJD-2003, tertanggal 11 Desember 2003 ; -----

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut ; -----

a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, dengan segala akibat hukumnya ; -

b) Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Kota Jakarta Barat tentang Pemberian Hak Guna Bangunan No. 01/10-550.1-09.03-AJD-2003, tertanggal 11 Desember 2003, dengan segala akibat hukumnya ; ---

5. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan Penggugat yang telah diajukan pada tanggal 18 Januari 2012, Nomor urut berkas: 2292/2012, yaitu dengan cara mencatatkan peralihan hak dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, dari nama Leliana Widjaya menjadi nama Penggugat ; -----

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : SUSY TAN, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 055/DJRP/SKK/III/2012 tanggal 19 Maret 2012, dan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos., MAP., dan MUZAINI CHAIR berdasarkan Surat Kuasa Khusus 2606/600-31.73/IX/2012 tanggal 13 September 2012 ; -----

### 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 tercantum 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

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada persidangan tanggal 12 September 2012, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi secara tertulis tertanggal 12 September 2012, yang diajukan oleh WIDAJATI, sebagai Pemohon Intervensi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RACHMATIN ARTITA, SH., MH. dan BAHYUNI ZAILI, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 074/SKK/RA&A/IX/2012, tertanggal 11 September 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 September 2012 dibawah Register Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT/INTV, dengan alasan bahwa Pemohon Intervensi adalah selaku pihak yang ditunjuk langsung oleh Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7738/ Kelurahan Kamal, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2003 seluas 3.910 m<sup>2</sup> atas nama WIDAJATI ; ----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapannya secara lisan dalam Persidangan tanggal 12 September 2012, dan Tergugat telah pula mengajukan tanggapannya secara lisan dalam persidangan tanggal 19 September 2012 yang pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan atas masuknya Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Penggugat maupun Tergugat terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT tanggal 19 September 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

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

Halaman 25 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi

WIDAJATI ; -----

2. Menyatakan Pemohon Intervensi diterima masuk/dikutsertakan sebagai

pihak dalam perkara Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT dan didudukkan

sebagai pihak TERGUGAT II INTERVENSI ;

3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan intervensi

dalam perkara ini sampai pada putusan akhir ; -----

Adapun isi selengkapnya dari putusan sela tersebut sebagaimana tercantum

dalam Berita Acara persidangan tanggal 19 September 2012 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tanggal 19

September 2012 Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT tersebut diatas, dalam

persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi telah menghadap

dipersidangan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RACHMATIN

ARTITA, SH., MH. dan BAHYUNI ZAILI, SH., berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 074/SKK/RA&A/IX/2012, tertanggal 11 September 2012 ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat

sebagaimana terurai diatas, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis

pada persidangan tanggal 26 September 2012, yang isinya sebagai berikut : --

## I DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ; -----

Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada halaman 5 angka 8, yang

menyatakan bahwa baru mengetahui adanya penolakan Tergugat

untuk mencatatkan peralihan hak atas sertipikat Hak Milik No.3546/

### 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

Kamal pada waktu pertemuan kedua pada tanggal 5 Juni 2012 ;

Bahwa sesuai dalil Penggugat halaman 2 angka 4, yang menyatakan, secara tiba tiba pada tanggal 15 Maret 2012, Penggugat menerima surat dari Tergugat yaitu surat No.560/3000.7173/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012 perihal Permohonan Roya/Hapusnya Hak Tanggungan Yang Melekat Pada Sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal. Informasi yang disampaikan dalam surat tersebut antara lain adalah :-----

- Bahwa permohonan roya saudara telah kami selenggarakan, namun perlu kami informasikan ternyata bidang tanah sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal seluas 3.528 M2 atas nama Leliana Widjaya Overlap/ Tumpang Tindih dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No.7738/ Kamal seluas 3.910 M2 atas nama Widajati ; -----
- Bahwa dengan adanya overlap/tumpang tindih atas 2 (dua) sertipikat diatas bidang tanah yang sama, kami informasikan pula apabila ada pihak yang bermaksud mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat belum dapat melayani sebelum permasalahannya selesai ; -----

- Dst.....

Bahwa jika dihitung sejak Penggugat menerima surat Tergugat yaitu tanggal 15 Maret 2012 sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu tanggal 6 Juli 2012, maka gugatan Penggugat tersebut telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari ; -----

Halaman 27 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat tersebut didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## 2. Kompetensi Absolut

Bahwa mengingat kedua sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat, namun dasar atau alas hak penerbitan masing-masing sertifikat tersebut adalah berbeda, sehingga untuk menguji siapa yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut, maka harus diuji di Lembaga Peradilan Umum/Perdata. Oleh karena hal tersebut, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## II DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ; -----

2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah ; -----

- Surat Keputusan Ketua Ajudikasi No.01/10-550.1-9.03-AJD-2003 tanggal 11 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Widajati ;  
-----

### 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

- Sertipikat HGB No.7738/Kamal atas nama Widajati, surat ukur tanggal 5 Nopember 2003 No.07858/Kamal/2003 seluas 3.910 M2, yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2003 ; ----

3. Bahwa berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Sertipikat HGB No.7738/Kamal atas nama Widajati, surat ukur tanggal 5 Nopember 2003 No.07858/Kamal/2003 seluas 3.910 M2 tersebut, letaknya tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal atas nama Leliana Widjaya, surat ukur tanggal 9 Pebruari 2000 No.07243/Kamal/2000 seluas 3.528 M2, yang masing-masing dikeluarkan oleh Tergugat ;

-----

4. Bahwa Sertipikat HGB No.7738/Kamal atas nama Widajati terbit berdasarkan Surat Keputusan No.01/10-550.1-9.03-AJD-2003 tanggal 11 Desember 2003 dengan melampirkan : -----

- Surat Jual Beli diatas Tanah Garapan tanggal 9 September 2002 antara Saleh bin Niman sebagai Penjual dengan persetujuan Istri yang bernama Amsiah binti Benjol dengan Widajati sebagai Pembeli, dengan saksi H. Maksun Saefudin dkk (3 orang), Diketahui Camat Kalideres tanggal 11 September 2002 No.20/1.711.01 dan Lurah Kamal tanggal 10 September 2002 No.54/1.711.01 ; -----
- Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara Kepala Kelurahan Kamal tanggal 10 September 2002,

Halaman 29 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui Camat kalideres tanggal 23 Oktober 2002

No.184/1.711.01 ; -----

- Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), wajib Pajak Widajati ;

-----

- Surat Pernyataan Saleh bin Niman tanggal 3 Mei 1984 ;

-----

- Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kamal tanggal 4 Pebruari 1994 No.033/1.711.1 yang diketahui Camat Kalideres tanggal 18 Pebruari 1994 No.08/1.711.1 ;

-----

- Surat Pernyataan Saleh bin Niman tanggal 9 September 2002 ; -----

- PBB tahun 2002 dan 2003 ;

-----

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal atas nama Leliana Widjaya terbit berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik No.1.711.2/09-0303/06/50/AJD/2000 tanggal 24 Maret 2000 dengan melampirkan ; -----

- Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan diatas Tanah Garapan tanggal 27 Juni 1990, yang dibuat diatas segel tahun 1989, dengan para pihak antara H. Mursahid sebagai pihak.I/Penjual dengan Leliana Widjaya sebagai pihak.II/Pembeli, dengan saksi-saksi Bandri H. Mursaid Cs (5 orang), dicatat dalam register Kelurahan Tegal

## 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

Alur tanggal 27 Juni 1990 No.082/1.711.1 dan

Kecamatan Cengkareng tanggal 9 Juli 1990

No.571/-1.711.00 ; -----

- Surat Pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 ;

-----

- Hasil Pengecekan Setempat yang dilaksanakan oleh

Petugas Pemeriksa/Kepala Lingkungan tanggal 27 Juni

1990, diketahui Kepala Kelurahan Tegal Alur ;

-----

- Surat Pernyataan Saleh bin Niman tanggal 9 September

2002 ; -----

6. Bahwa permohonan Penggugat kepada Tergugat, sesuai Berkas

No.2292/2012 tanggal 18 Januari 2012 adalah permohonan Roya Hak

Tanggung Peringkat Pertama No.8505/2008 pada Hak Milik

No.3546/ Kamal atas nama Leliana Widjaya, yang dimohonkan oleh

Penggugat berdasarkan Surat Roya dari City Bank N.A Indonesia

Cabang Jakarta tanggal 10 Januari 2012-09-12, yang telah

dilaksanakan oleh Tergugat pada tanggal 8 Maret 2012 ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada

Majelis Hakim untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan : -----

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat ; -----

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 31 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 26 September 2012, yang isinya sebagai berikut ; -----

## I. DALAM EKSEPSI :

### A. Daluarsa :

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 6 Juli 2012, namun baru didaftar dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 5 September 2012 ; -----

2. Berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan terhadap Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diketahuinya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah ; -----

a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11-12-2003 ; -----

#### 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

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kel. Kamal, tanggal 12 Desember 2003, Surat Ukur tanggal 05-11-2003 No. 07858/KAMAL/2003, luas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI ; ----

4. Sebagaimana uraian Gugatan Penggugat pada halaman 2 butir I point 4 *"Bahwa secara tiba-tiba, pada tanggal 15 Maret 2012, PENGUGAT menerima surat dari Tergugat yaitu surat No. 560/300.7173/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012, perihal Permohonan Roya/Hapusnya hak Tanggungan yang melekat pada Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, Kec. Kalideres"* ; -----

- Surat dari Tergugat No. 560/300.7173/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012 pada pokoknya ; -----

- Permohonan peralihan hak yang diajukan Penggugat tanggal 18 Januari 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA, telah ditolak oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat) melalui Surat No. 560/300.7173/III/ 2012 tertanggal 8 Maret 2012 ; -----

- Bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA yang diajukan peralihan hak oleh Penggugat, overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI ; -----

Halaman 33 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Surat penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat, telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 15 Maret 2012, sedangkan Gugatan Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 5 September 2012 yaitu 174 (Seratus tujuh puluh empat hari) setelah surat penolakan diterima oleh Penggugat, dengan demikian Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa) sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, yaitu paling lambat 90 (Sembilan puluh) hari ; -----
6. Demikian juga mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/ Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, yang menurut Tergugat II Intervensi tumpah tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA, telah diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Maret 2012 melalui Surat Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat) No. 560/300.7173/III/ 2012 tertanggal 8 Maret 2012, sedangkan Gugatan Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 5 September 2012 yaitu 174 (seratus tujuh puluh empat hari) setelah Penggugat mengetahui adanya Sertipikat milik Tergugat II Intervensi (WIDAJATI), sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa) sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang yaitu paling lambat 90 (Sembilan puluh) hari ; -----
7. Tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat pada halaman 6 butir II point 11 menyatakan seolah-olah diketahuinya adanya penolakan pencatatan peralihan hak/balik

### 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

nama sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal milik Penggugat adalah karena tumpang tindih/overlap pada tanggal 5 Juni 2012 yaitu pada pertemuan di Kantor Tergugat, jelas bahwa dalil Penggugat ini adalah dalil yang menyesatkan, karena pada kenyataannya Penggugat telah mengetahui adanya penolakan dari Tergugat pada tanggal 15 Maret 2012, pada saat Penggugat menerima surat dari Tergugat yaitu surat No. 560/300.7173/ III/2012 tertanggal 8 Maret 2012, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri pada gugatannya halaman 2 butir I point 4 ; -----

8. Tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat pada halaman 6 butir II point 11 menyatakan seolah-olah diajukannya Gugatan pada tanggal 6 Juli 2012, dalil Penggugat ini jelas dalil yang menyesatkan, karena tanggal 6 Juli 2012 adalah tanggal yang ditulis oleh Penggugat pada Surat Gugatan, sedangkan kenyataannya Gugatan Penggugat baru didaftarkan dan diterima oleh di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 05 September 2012, dimana penghitungan batas waktu mengajukan Gugatan adalah kapan Gugatan diterima oleh Pengadilan bukan berdasarkan tanggal Surat Gugatan Penggugat ; -----

9. Kalau toh Penggugat mendalilkan diketahuinya adanya penolakan pada saat pertemuan di Kantor Tergugat pada tanggal 5 Juni 2012, maka tetap Gugatan Penggugat ini telah lewat waktu, karena Gugatan Penggugat di terima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 05 September 2012 yaitu 92 (sembilan puluh dua) hari sejak tanggal 5 Juni 2012 ; -----

Halaman 35 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Dengan mengacu ketentuan pasal 55 jo Pasal 62 ayat ( 1) butir e UU No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka wajar dan patut kiranya Gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar ; -----

## B. Kompetensi Absolute :

1. Memperhatikan dalil-dalil Penggugat pada butir II alasan Gugatan, jelas bahwa Gugatan ini berkaitan dengan sengketa Kepemilikan, yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, yang harus diperiksa dan diadili dalam peradilan Perdata ; -----

2. Berdasarkan Surat dari Tergugat No. 560/300.7173/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3536/ Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA, telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI (Tergugat II Intervensi) ; -----

3. Kepemilikan tanah aquo oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, diperoleh sesuai dengan prosedur dan memenuhi syarat ketentuan perundangan-undangan yang berlaku, sebagaimana Surat Ketua Panitia Ajudikasi Kelurahan Cengkareng Timur dan Kamal Kotamadya Jakarta Barat No. 48/JD/CK/XII/2001 tanggal 04 Desember 2003 yang ditujukan kepada Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tentang Usulan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan atas bidang-bidang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah peserta adjudikasi di Kel. Cengkareng Timur dan Kamal, Kodya  
Jakarta Barat ; -----

Permohonan atas tanah milik Tergugat II Intervensi dilengkapi  
dengan persyaratan antara lain sebagai berikut ; -----

- a. Surat Jual Beli Bangunan diatas tanah garapan tanggal  
09-09-2002 yang diketahui oleh Lurah Kamal dan Camat  
Kalideres ; ---
  - b. Surat rekomendasi permohonan hak atas tanah negara dari  
Lurah Kamal No. 55/1.711.01 tanggal 10-09-2002 dan diketahui  
oleh Camat Kalideres ; -----
  - c. Surat Pengukuran oleh Suku Dinas Tata Kota Kodya Jakarta  
Barat, sebagaimana tertuang dalam SPU No. 1789/JB/02 ; -----
  - d. Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 17/Ajd/Peng/X/03  
tanggal 01 Oktober 2003 ; -----
  - e. Surat Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Propinsi DKI  
Jakarta No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11-12-2003 ; --
4. Permohonan hak dari Tergugat II Intervensi telah memenuhi  
ketentuan pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 tentang pendaftaran tanah, dimana tanah yang diajukan  
pensertipikatan telah diumumkan oleh Panitia Adjudikasi, dan  
ternyata tidak ada pihak yang keberatan atas permohonan  
pensertipikatan atas tanah milik Tergugat II Intervensi ; -----
5. Sesuai dengan ketentuan pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 jelas  
bahwa Penggugat tidak dapat lagi menggugat atas keberadaan  
Sertipikat milik Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 37 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA, diduga keras diperoleh dengan cara yang tidak benar dan cacat hukum, sebagaimana fakta sebagai berikut ; -----

a. LELIANA WIDJAYA membeli tanah garapan dari H. Mursahid, sedangkan pada kenyataannya H. Mursahid tidak pernah mempunyai tanah garapan di lokasi tersebut ; -----

b. Tanda tangan H. Mursahid pada Surat Pernyataan tanggal 27 Juni 1990 yang seolah-olah memiliki tanah garapan di Kampung Prepedan seluas 3.300 M2, diduga keras palsu ; -----

c. Surat Pernyataan tanggal 27 Juni 1990 memiliki tanah garapan di Kampung Prepedan seluas 3.300 M2, diketahui oleh Lurah Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, sedangkan lokasi tanah aquo berada di Kelurahan Kamal, karena sejak 29 Desember 1989 lokasi tanah aquo telah masuk wilayah Kelurahan Kamal bukan lagi Kelurahan Tegal Alur, sebagaimana Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1815 Tahun 1989 tanggal 29 Desember 1989, dengan demikian tanda tangan Lurah Tegal Alur pada Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 adalah tidak sah/cacat hukum, dan oleh karena tanda tangan Lurah Tegal Alur pada Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 tidak sah/cacat hukum, maka otomatis Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 tidak sah/cacat hukum ; -----

d. Pada tahun 1993, pemilik garapan tanah aquo yaitu Saleh Niman (yang menjual garapan kepada WIDAJATI-T.II Intervensi), pernah membuat pengaduan kepada Camat

### 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

Kalideres, karena tanah aquo diakui oleh pihak lain yaitu Hilman Hartono yang membeli tanah garapan dari H. Mursahid, dimana Hilman Hartono adalah suami dari Leliana Widjaya ; -----

Atas pengaduan Saleh Niman tersebut, telah dilakukan musyawarah dan penelitian oleh Camat Kalideres yang dihadiri oleh Saleh Niman, H. Mursahid, Hilman Hartono dan saksi-saksi lain, dimana setelah dilakukan penelitian, Camat Kalideres mengirim Surat kepada Saleh Niman dengan tembusan Walikota Jakarta Barat dan Lurah Kamal, pada pokok pokoknya menyatakan bahwa : -----

- Pihak lain yang mengakui tanah garapan yaitu H. Mursahid/ Hilman Hartono tidak dapat menunjukkan data-data tanah garapan atas nama H. Mursahid, oleh karenanya tanah garapan dikembalikan kepada Saleh Niman selaku pihak yang memiliki bukti surat-surat kepemilikan garapan ; -----

- Saleh Niman selaku penggarap telah membayar PBB tahun 1983 s/d 1992 ; -----

- e. Bukti kepemilikan garapan milik Saleh Niman yang diketahui oleh Lurah Tegal Alur diterbitkan tahun 1984, sedangkan keterangan garapan atas nama H. Mursahid (yang diduga keras palsu/cacat hukum) diterbitkan tahun 1990, dengan demikian jelas bahwa kepemilikan garapan Saleh Niman adalah sah, sedangkan bukti kepemilikan garapan H. Mursahid adalah tidak sah/cacat hukum ; -----

Halaman 39 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fakta dilapangan, jelas bahwa tanah aquo secara terus menerus dikuasai oleh Saleh Niman dan setelah garapan tersebut dijual kepada Tergugat II Intervensi, tanah tersebut dikuasa secara terus menerus oleh Tergugat II Intervensi (WIDAJATI) ; -----

8. Sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah aquo, Tergugat II Intervensi secara terus menerus telah memenuhi kewajibannya membayar PBB, sedangkan Penggugat tidak pernah tercatat sebagai Wajib Pajak atas tanah aquo di Kelurahan Kamal ; -----

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, dengan mengacu pada Pasal 62 ayat ( 1) butir a UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jelas bahwa pokok gugatan Penggugat nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi kewenangan Peradilan Umum, maka wajar dan patut kiranya Gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Segala sesuatu yang dikemukakan dalam uraian Eksepsi tersebut diatas adalah bagian yang tidak terpisahkan dari uraian jawaban pokok perkara ini ;

2. Bahwa uraian Penggugat (Tony Ang) pada butir II point 15 s/d 20 adalah pembeli lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta – 3, atas sebidang tanah dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LELIANA

WIDJAYA

;

3. Tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;

Diduga keras Penggugat (Tony Ang) adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan diduga keras Penggugat (Tony Ang) adalah spekulan yang berusaha membeli tanah dengan harga murah, walaupun sebenarnya mengetahui tanah aquo adalah milik Tergugat II Intervensi (Widajati) ;

4. Dugaan Penggugat (Tony Ang) adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dapat dilihat dari fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Penggugat tidak melihat langsung ke lokasi tanah aquo, karena pada kenyataannya tanah aquo dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, dimana apabila melihat langsung kondisi di lapangan, sudah dapat dipastikan Penggugat tidak akan melakukan pembelian objek lelang tersebut ;
- b. Fakta di lapangan bahwa batas-batas tanah aquo yang merupakan milik Tergugat II Intervensi, telah diberi pondasi dan tiang-tiang tembok pembatas sekelilingnya oleh Tergugat II Intervensi (Widajati) dan diatas tanah tersebut sejak tahun 2005 telah dipasang plang/ tulisan bahwa tanah aquo adalah milik Tergugat II Intervensi (Widajati), sehingga apabila Penggugat pembeli lelang beritikad



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik, tentunya pada saat melihat plang/tulisan bahwa tanah tersebut milik Tergugat II Intervensi (bukan milik Leliana Widjaya), seharusnya tidak menjadi peserta lelang atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA ;

c. Berita Acara Sita No. 61/2009 Eks., jo. N0.336/2008 tanggal 15 Maret 2010 yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta – 3, dapat dipastikan tidak mendatangi lokasi objek sengketa dalam perkara ini, dan tidak pernah bertemu dengan pemilik tanah (Widajati) atau kuasanya, sedangkan pada kenyataannya tanah tersebut secara terus menerus sejak tahun 1984 dikuasai oleh Saleh Niman, kemudian tahun 2002 sampai sekarang setelah dijual kepada Tergugat II Intervensi (Widajati) dikuasai terus menerus oleh Tergugat II Intervensi (Widajati), dan hal tersebut diketahui oleh RT, RW dan Lurah setempat, oleh karena demikian walaupun toh ada Berita Acara Penyitaan, dapat dipastikan bahwa berita acara penyitaan tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, oleh karena demikian Lelang atas tanah aquo juga tidak sah dan cacat hukum ; -----

5. Tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, karena bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi (Widajati) diperoleh sesuai dengan prosedur dan memenuhi syarat ketentuan

### 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

perundangan-undangan yang berlaku, sebagaimana Surat Ketua Panitia Ajudikasi Kelurahan Cengkareng Timur dan Kamal Kotamadya Jakarta Barat No. 48/JD/CK/XII/2001 tanggal 04 Desember 2003 yang ditujukan kepada Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tentang Usulan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan atas bidang-bidang tanah peserta adjudikasi di Kel. Cengkareng Timur dan Kamal, Kodya Jakarta Barat ; -----

6. Permohonan atas tanah milik Tergugat II Intervensi dilengkapi dengan persyaratan antara lain sebagai berikut :

- Surat Jual Beli Bangunan diatas tanah garapan tanggal 09-09-2002 yang diketahui oleh Lurah Kamal dan Camat Kalideres ; -----
- Surat rekomendasi permohonan hak atas tanah negara dari Lurah Kamal No. 55/1.711.01 tanggal 10-09-2002 dan diketahui oleh Camat Kalideres ; -----
- Surat Pengukuran oleh Suku Dinas Tata Kota Kodya Jakarta Barat, sebagaimana tertuang dalam SPU No. 1789/JB/02 ; -----
- Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 17/Ajd/Peng/X/03 tanggal 01 Oktober 2003 ; -----

Halaman 43 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Propinsi DKI

Jakarta No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11-12-2003 ;

-----

7. Dengan dasar Surat Jual Beli bangunan diatas tanah garapan pada tanggal 9 September 2002, yang diketahui/disahkan oleh Lurah Kamal dan Camat Kalideres tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah negara kepada Panitia Ajudikasi Kelurahan Cengkareng Timur dan Kamal, yang kemudian permohonan tersebut dikabulkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta sebagaimana tertuang pada Surat Keputusan No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11-12-2003, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kel. Kamal, tanggal 12 Desember 2003, Surat Ukur tanggal 05-11-2003 No. 07858/KAMAL/2003, luas 3.910M2 atas nama WIDAJATI (Tergugat II Intervensi) ;

-----

8. Permohonan penerbitan sertifikat hak guna bangunan Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk telah dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis oleh Ketua Panitia Ajudikasi Kelurahan Cengkareng Timur dan Kamal No. : 17/Ajd/K/ Peng/X/03 tanggal 01 Oktober 2003, dimana terhadap pengumuman tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun juga ;

-----

9. Oleh karena permohonan hak Tergugat II Intervensi atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2

### 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

atas nama WIDAJATI telah memenuhi syarat dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka jelas bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), telah menerapkan azas-azas umum pemerintah yang baik dan pada saat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI tidak ada sama sekali perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), oleh karena demikian wajar dan patut gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

10. Apabila diteliti dengan lebih mendalam, justru Sertipikat Hak Milik No. 3536/ Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA (objek lelang), diduga keras diperoleh dengan cara yang tidak benar, cacat hukum dan harus dibatalkan, sebagaimana fakta sebagai berikut :

-----

a. LELIANA WIDJAYA membeli tanah garapan dari H. Mursahid, sedangkan pada kenyataannya H. MURSAHID tidak pernah mempunyai tanah garapan di lokasi tersebut ;

-----

b. Tanda tangan H. Mursahid pada Surat Pernyataan tanggal 27 Juni 1990 yang seolah-olah memiliki tanah garapan di Kampung Prepedan seluas 3.300 M2, diduga keras palsu ;

-----

Halaman 45 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Pernyataan tanggal 27 Juni 1990 memiliki tanah garapan di Kampung Prepedan seluas 3.300 M2, diketahui oleh Lurah Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, sedangkan lokasi tanah aquo berada di Kelurahan Kamal, karena sejak 29 Desember 1989 lokasi tanah aquo telah masuk wilayah Kelurahan Kamal bukan lagi Kelurahan Tegal Alur, sebagaimana Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1815 Tahun 1989 tanggal 29 Desember 1989, dengan demikian tanda tangan Lurah Tegal Alur pada Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 adalah tidak sah/cacat hukum, dan oleh karena tanda tangan Lurah Tegal Alur pada Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 tidak sah/cacat hukum, maka otomatis Surat pernyataan H. Mursahid tanggal 27 Juni 1990 tidak sah/cacat hukum;

-----

d. Pada tahun 1993, pemilik garapan tanah aquo yaitu Saleh Niman (yang menjual garapan kepada WIDAJATI-T.II Intervensi), pernah membuat pengaduan kepada Camat Kalideres, karena tanah aquo diakui oleh pihak lain yaitu Hilman Hartono yang membeli tanah garapan dari H. Mursahid, dimana Hilman Hartono adalah suami dari Leliana Widjaya ;

-----

e. Atas pengaduan Saleh Niman tersebut, telah dilakukan musyawarah dan penelitian oleh Camat Kalideres yang dihadiri oleh Saleh Niman, H. Murashid, Hilman Hartono dan saksi-saksi lain, dimana setelah dilakukan penelitian, Camat Kaliders mengirim Surat kepada Saleh Niman dengan tembusan Walikota

### 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

Jakarta Barat dan Lurah Kamal, pada pokok pokoknya menyatakan bahwa : -----

- Pihak lain yang mengakui tanah garapan yaitu H. Mursahid/Hilman Hartono tidak dapat menunjukkan data-data tanah garapan atas nama H. Mursahid, oleh karenanya tanah garapan dikembalikan kepada Saleh Niman selaku pihak yang memiliki bukti surat-surat kepemilikan garapan ; -----

- Saleh Niman selaku penggarap telah membayar PBB tahun 1983 s/d 1992 ; -----

f. Bukti kepemilikan garapan milik Saleh Niman yang diketahui oleh Lurah Tegal Alur diterbitkan lebih dahulu yaitu tahun 1984, sedangkan keterangan garapan atas nama H. Mursahid (yang diduga keras palsu/cacat hukum) diterbitkan tahun 1990, dengan demikian jelas bahwa kepemilikan garapan Saleh Niman adalah sah, sedangkan bukti kepemilikan garapan H. Mursahid adalah tidak sah/cacat hukum ; -----

11. Fakta hukum yang tidak dapat disangkal bahwa : -----

1. Tanah aquo secara terus menerus sejak tahun 1962 dikuasai oleh Saleh bin Niman dan selanjutnya setelah dibeli oleh Tergugat II Intervensi (WIDAJATI), secara terus menerus hingga sekarang dikuasai oleh Pemohon Intervensi (WIDAJATI) ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Batas-batas tanah aquo yang merupakan milik Tergugat II Intervensi, telah dipagar seluruhnya oleh Tergugat II Intervensi dan diatas tanah tersebut telah dipasang plang/tulisan bahwa tanah aquo adalah milik WIDAJATI (Tergugat II Intervensi) ; -----

3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah aquo, sejak tahun 1983 secara terus menerus dibayar oleh Saleh bin Niman dan setelah dibeli oleh Tergugat II Intervensi (WIDAJATI), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah aquo secara terus menerus hingga sekarang dibayar oleh Tergugat II Intervensi (WIDAJATI) ; -----

12. Bahwa Tergugat II Intervensi (WIDAJATI) sebagai pemilik tanah aquo dengan bukti kepemilikan yang sah, haruslah dilindungi haknya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;  
-----

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menetapkan sebagai berikut : -----

### I. DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima atau tidak berdasar ; ---

### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----

#### 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

2. Menyatakan batal ;

a. Surat Keputusan Tergugat No. 1.711.2/09-0303/06/50/AJD/2000 tanggal 24 Maret 2000 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Leliana Widjaya ; -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA ; -----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa :

a. Surat Keputusan Tergugat No. 1.711.2/09-0303/06/50/AJD/2000 tanggal 24 Maret 2000 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Leliana Widjaya ; -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 3536/Kamal, Kel. Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat seluas 3.528 M2 atas nama LELIANA WIDJAYA ; -----

4. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 2 Oktober 2012 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Halaman 49 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 9 Oktober 2012 sedangkan pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 23 Oktober 2012, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 24, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, tertanggal 29 Maret 2000, Surat Ukur No: 07243/Kamal/2000 tertanggal 9 Februari 2000 atas nama Leliana Widjaya, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti P – 2 : Sertifikat Hak Tanggungan No. 8505/2008, tertanggal 5 Nopember 2008, atas obyek Hak Milik No. 3546/Kamal, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
3. Bukti P – 3 : Kutipan Risalah Lelang No. 223/2011, tanggal 15 Desember 2011, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti P – 4 : Berita Acara Sita Eksekusi tertanggal 15 Maret 2010 Nomor: 61/2009 Eks.Jo.No.336/2008, dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 5 : Berita Acara Penyerahan Sertifikat Perkara Nomor:  
61/2009 Eks.Jo.No.336/2008 tanggal 27 Desember  
2011, dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, (foto kopi  
sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P – 6 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.  
61/2009 Eks.Jo.No. 336/2008 tanggal 30 Desember  
2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P – 7 : Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor:  
61/2009 Eks.Jo.No. 336/2008, tanggal 5 Januari 2012,  
dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, (foto kopi sesuai  
dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P – 8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 50/  
SKPT-300-31.73.7/2011, tanggal 17 Februari 2011, dari  
Kantor Pertanahan Jakarta Barat, (foto kopi sesuai  
dengan aslinya) ;  
-----
9. Bukti P – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat No.  
560/300.31.73/III/2012, tertanggal 8 Maret 2012,  
Perihal: Permohonan Roya/hapusnya Hak Tanggungan  
yang melekat pada Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal,  
Kec. Kalideres, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P – 10 : Permohonan Pencatatan Perubahan Data Pemilikan  
Tanah Berdasarkan Pasal 171 s/d 177 PMNA/KaBPN  
No. 3/1997 Jo. Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI  
Jakarta Tgl. 21-03-2005 No.392/2005, tanggal 15

Halaman 51 dari 80 Halaman Putusan Nomor: 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2011, dengan Pemohon Tony Ang, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

11. Bukti P – 11 : Surat Keterangan Nomor: KET079/WKN.07/KNL.03/ 2011 tanggal 20 Desember 2011, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

12. Bukti P – 12 : Kuintansi Nomor: KW-242/223/2011 tanggal 21 Desember 2011, dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, kepada Jessica Indrawati Tjhie, Kuasa dari Tony Ang, sejumlah Rp.1.782.650.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti P – 13 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Leliana Widjaja, tanggal 19 Desember 2011, sejumlah Rp. 88.250.000,- (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti P – 14 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Kantor Dinas Pelayanan Pajak Pemda DKI Jakarta, atas nama Tony Ang, tanggal 20 Desember 2011 atas obyek pajak yang terletak di Kampung Prepedan, Kalideres, sejumlah Rp.84.250.000,- (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

15. Bukti P – 15 A : Daftar Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.74.021.005.015-126.0, atas nama Wajib Pajak: Leliana Wijaya, Jalan Obyek Pajak: Kp. Prepedan, dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1999 sampai dengan 2011, dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kalideres, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

16. Bukti P – 15 B : Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2011, NOP: 31.74.021.005.015.1216.0, atas nama Wajib Pajak: Leliana Wijaya, Letak Obyek Pajak: Kp. Prepedan, dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kalideres, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

17. Bukti P – 15 C : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama Wajib Pajak Leliana Wijaya, tanggal 21 Desember 2011, dari Kantor Pelayanan Pajak, sejumlah Rp. 3.954.522,- (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

18. Bukti P – 16 : Surat tertanggal 10 Januari 2012, dari Citibank, Cabang Jakarta, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Barat, mengenai Penghapusan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 8505, tanggal 5 Nopember 2008, atas obyek tanah Hak Milik No. 3546, atas nama Leliana Widjaya, (foto kopi dari foto kopi) ; ---

19. Bukti P – 17 : Surat No. 838/300-31.73.7/VI/2012, tanggal 4 April 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Undangan, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P – 18 : Surat No. 1241/600.31.73/V/2012, tanggal 10 Mei 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Undangan Gelar Mediasi Ke III atas obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaja (sekarang Tony Ang) dan No. 7738/Kamal atas nama Widajati, yang terletak di RT.001/03, Kelurahan Kamal, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
21. Bukti P – 19 : Surat No. 1344/600.31.73/V/2012, tanggal 23 Mei 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Undangan Gelar Mediasi Ke III atas obyek tanah SHM No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaja yang tumpang tindih dengan SHGB No. 7738/Kamal atas nama Widajati, yang terletak di RT.001/03, Kelurahan Kamal, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
22. Bukti P – 20 : Surat No. 1377/600.31.73/V/2012, tanggal 25 Mei 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Penundaan Gelar Mediasi tanggal 30 Mei 2012, Surat tanggal 23 Mei 2012

### 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

No. 1344/600-31.73/V/2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

23. Bukti P – 21 : Surat No. 1817/600.31.73/VI/2012, tanggal 26 Juni 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Undangan Gelar Mediasi Ke IV atas obyek tanah SHM No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaja yang tumpang tindih dengan SHGB No. 7738/Kamal atas nama Widajati, yang terletak di RT.001/03, Kelurahan Kamal, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

24. Bukti P – 22 : Surat No. 1937/600.31.73/VII/2012, tanggal 5 Juli 2012, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang), Perihal: Undangan Gelar Mediasi Ke V atas obyek tanah SHM No. 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaja yang tumpang tindih dengan SHGB No. 7738/Kamal atas nama Widajati, yang terletak di RT.001/03, Kelurahan Kamal, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

25. Bukti P – 23 : Surat No. 058/DJRP/III/2012, tanggal 21 Maret 2012, dari Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari Tony Ang) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Perihal: Permohonan

Halaman 55 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Barat No. 560/300.31.73/III/2012,  
tanggal 8 Maret 2012, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

26. Bukti P – 24 : Surat No. 082/DJRP/V/2012, tanggal 1 Mei 2012, dari  
Djohansjah, Ratnawati & Partners (kuasa hukum dari  
Tony Ang) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Barat, Perihal: Penyelesaian atas  
Overlap/Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik No. 3546/  
Kamal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7738/  
Kamal, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya,  
Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang  
telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto  
kopinya, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.3546/Kamal atas nama  
LELIANA WIDJAYA, Surat Ukur TANGGAL 9 Pebruari  
2000 No.7243/Kamal/2000 seluas 3.528 M<sup>2</sup>, terletak di  
Kp. Prepedan Rt.001 Rw.009 Kelurahan Kamal,  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat. (foto kopi sesuai  
dengan aslinya) ; -----

Bahwa Hak Milik No.3546/Kamal atas nama LELIANA WIDJAYA  
tersebut, terbit berdasarkan data sebagai berikut : -----

2. Bukti T – 1 a : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas  
Kelurahan Kamal NIB: 09.03.06.02.07243 (foto kopi  
sesuai dengan aslinya) ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 1 b : Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Garapan tanggal 27 Juni 1990 antara H. MURSAHID sebagai Penjual dengan LELIANA WIDJAYA (sebagai Pembeli), atas tanah Bangunan dan Garapan seluas 3.300 M<sup>2</sup>, terletak di Kampung Prepedan Rt.001/04 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Percam Kalideres Jakarta Barat, yang telah dicatat dalam register Kepala kelurahan Tegal Alur tanggal 27 Juni 1990 dan Camat Kecamatan Cengkareng tanggal 9 Juli 1990 No.571/-1.711.00 (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----
4. Bukti T – 1 c : Surat Pernyataan H. MURSAHID tanggal 27 Juni 1990, yang diketahui Kepala Kelurahan Tegal Alur tanggal 27 Juni 1990 No.082/1.711.1. (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti T – 1 d : KTP dan KK atas nama Leliana Widjaya. (foto kopi dari foto kopi) ; -----
6. Bukti T – 1 e : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tentang Pemberian Hak Milik No.1.711.2/09-0303/06/50/ AJD/2000 tanggal 24 Maret 2000 (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.7738/Kamal atas nama WIDAJATI, Surat Ukur tanggal 5 Nopember 2003 No.07858/Kamal/2003 seluas 3.910 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kelapa Gading Timur Rt.001 Rw.009 Kelurahan Kamal,

Halaman 57 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa Hak Milik No.7738/Kamal atas nama WIDAJATI tersebut, terbit berdasarkan data sebagai berikut : -----

8. Bukti T – 2 a : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Kamal NIB: 09.03.06.02.07858, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

9. Bukti T – 2 b : KTP dan KK atas nama WIDAJATI (foto kopi dari foto kopi) ; -----

10. Bukti T – 2 c : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama WIDAJATI, atas tanah seluas 3.893 M<sup>2</sup>, NOP (Nomor Obyek Pajak) PBB: 31.74.021.005.015-0625.0, terletak di Jalan Baru Rt.006/009 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

11. Bukti T – 2 d : Rekomendasi Lurah Kamal tanggal 10 September 2002 No.55/1.711.01, perihal Permohonan Hak atas tanah Negara, yang ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Jakarta Barat Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

12. Bukti T – 2 e : Surat Pernyataan SALEH BIN NIMAN tanggal 3 Mei 1984, yang diketahui Lurah Tegal Alur, yang menyatakan bahwa SALEH BIN NIMAN mempunyai sebidang tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garapan sawah seluas 5.500 M2, sampai tanggal pernyataan ini masih tetap digarap, belum pernah diperjual belikan kepada siapapun uga dan atau digadaikan kepada orang lain (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti T – 2 f : Surat Camat Kalideres tanggal 4 Pebruari 1994 No.76/1.711, yang ditujukan kepada SDR. SALEH BIN NIMAN, perihal Hasil Musyawarah dan Penelitian Surat Keterangan Garapa AN. SDR. SALEH BIN NIMAN, Kelurahan Kamal, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti T – 2 g : Gambar Situasi tanggal 9 September 2002, atas permintaan WIDAJATI, batas bidang tanah ditunjuk oleh SALEH BIN NIMAN yang diketahui Lurah Kamal ,(foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

15. Bukti T – 2 h : Surat Pernyataan SALEH BIN NIMAN tanggal 9 September 2002 yang diketahui Lurah Kamal, yang menyatakan menguasai sebidang tanah garapan berupa tanah sawah seluas 3.893 M2 yang terletak di Rt.006 Rw.009 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

16. Bukti T – 2 i : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang tahun 2002. NOP: 31.74.021.005.015-0625.0, terletak di Jalan Baru Rt.00/00 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

17. Bukti T – 2 j : Pengumuman data Fisik dan Data Yuridis No.17/Ajd/K/ Peng/X/03 tanggal 1 Oktober ( daftar data Fisik dan Data



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yuridis No.17/Ajd/K/Peng/X/03 tanggal 1 Oktober 2003)

(foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

18. Bukti T – 2 k : Surat Jual Beli Diatas Tanah Garapan tanggal 9 September 2002 antara SALEH BIN NIMAN sebagai Pihak Pertama/Penjual dengan WIDAJATI sebagai Pihak Kedua/Pembeli, atas tanah garapan seluas 3.893 M<sup>2</sup>, terletak di Kp. Prepedan Rt.006 Rw.009 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, yang telah dicatat dalam register Kepala Kelurahan Kamal tanggal 10 September 2002 No.54/1.711.01 dan Camat Kecamatan Kalideres tanggal 11 September 2002 No.20/1.711.01, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

19. Bukti T – 2 l : Surat Tanda Setoran SK No.01/01-550.1.09.03-AJD-2003 tanggal 11 September 2003 atas nama WIDAJATI, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

20. Bukti T – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 8 Maret 2012 No.560/300.31.73/III/2012, Perihal Hapusnya Hak Tanggungan yang melekat pada SHM No.3546/Kamal Kelurahan Kalideres, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 17, sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama WIDAJATI, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T.II – 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No.01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11 Desember 2003, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
3. Bukti T.II – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7738/Kamal atas nama WIDAJATI, Surat Ukur tanggal 5 – 11 - 2003 No.07858/Kamal/2003, luas 3.910 M<sup>2</sup>, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T.II – 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan berikut bukti pembayarannya atas nama WIDAJATI, Tahun 2004, Tahun 2005, Tahun 2006, Tahun 2007, Tahun 2008, Tahun 2009, Tahun 2010, Tahun 2011, Tahun 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti T.II – 5 : Surat No.48/JD/CK/XII/2003 tanggal 04 Desember 2003, Perihal Usulan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas Bidang Tanah Peserta Ajudikasi di Kelurahan Cengkareng Timur dan Kamal, Kodya Jakarta Barat, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
6. Bukti T.II – 6 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 17/ AJD/K/Peng/X/03 tanggal 01 Oktober 2003, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 61 dari 80 Halaman Putusan Nomor: 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II – 7 : Surat Nomor : 55/1.711.01 tanggal 10 September 2002, perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, dari Lurah Kamal yang ditujukan kepada Bapak Walikotaamadya Jakarta Barat Up. Ka. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Barat , (foto kopi dari foto kopi) ; -----
8. Bukti T.II – 8 : Surat Jual Beli Bangunan diatas Tanah Garapan antara Saleh Bin Nirman dan Widajati tanggal 9 September 2002, diketahui oleh saksi-saksi, Lurah Kamal dan Camat Kalideres, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
9. Bukti T.II – 9 : Surat Pernyataan Saleh Bin Nirman tanggal 9 September 2002 di Jakarta, yang diketahui oleh Lurah Kamal dan saksi-saksi, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
10. Bukti T.II – 10 : Surat Pernyataan Saleh Bin Nirman tanggal 3 Mei 1984 di Jakarta, yang diketahui oleh Lurah Kamal dan saksi-saksi, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
11. Bukti T.II – 11 : Surat Keterangan Lurah Kamal Nomor 033/1.711.1 tanggal 4 Februari 1994, diketahui oleh Camat Kalideres, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
12. Bukti T.II – 12 : Surat Undangan Nomor 04/073.55. tanggal 28 Januari 1994, dari Camat Kalideres yang ditujukan kepada Lurah Kamal, H. Nasir, H. Mursahid, H. Mursan, Saleh Niman, Jara, Hilman Hartono, H. Nalih, Perihal Lanjutan Musyawarah Masalah Tanah Garapan atas nama Saleh

### 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

bin Niman, Girik Garapan No.90 Persil 4 Blok 7, (foto  
kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti T.II – 13 : Surat Nomor 76/1.711 tanggal 4 Februari 1994, Perihal  
Hasil Musyawarah dan Penelitian Surat Keterangan  
Tanah Garapan atas nama Sdr. Saleh bin Niman, Kel.  
Kamal, dari Camat Kalideres yang ditujukan kepada  
Saleh bin Niman, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti T.II – 14 : Foto Lokasi Tanah yang diatas tanah tersebut telah  
dipasang plang bahwa tanah aquo adalah milik Widajati,  
(foto kopi dari foto kopi) ; -----

15. Bukti T.II – 15 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor.1815 Tahun 1989 tanggal 29  
Desember 1989 Tentang Perubahan Batas Wilayah  
Kelurahan di Wilayah Kota Jakarta Selatan, Timur, Barat  
dan Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

16. Bukti T.II – 16 : Surat Keterangan Nomor : 2489/071.562/12 tanggal 26  
September 2012 yang dikeluarkan oleh Lurah Tegal Alur  
Tentang Batas Wilayah Kelurahan Tegal Alur, (foto kopi  
sesuai dengan aslinya) ; -----

17. Bukti T.II – 17 : Surat Pernyataan H. Mursahid Nomor 082/1.711.1,  
tanggal 27 Juni 1990, yang diketahui Lurah Tegal Alur  
(foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 Oktober 2012,  
Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta bernama TJI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMBAS yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut : ---

SAKSI FAKTA : TJI SAMBAS ; -----

- Bahwa Saksi mengetahui persoalan yang disengketakan saat ini, setelah adanya lelang dan Saudara Tony Ang (Penggugat) ditetapkan secara sah sebagai pembeli atas tanah Sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal Surat Ukur No.7243/Kamal/2000, seluas 3.528 M2 atas nama Leliana Widjaya, kemudian mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk melakukan peralihan hak atau balik nama atas tanah tersebut dari Leliana Wijaya menjadi atas nama Tony Ang dan atas permohonan tersebut ternyata Tergugat telah mengeluarkan Surat yang menerangkan bahwa atas tanah tersebut telah terjadi overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal atasnama Widajati ;

-----

- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik No.3546/Kamal Surat Ukur No.7243/Kamal/2000, seluas 3.528 M2 atas nama Leliana Widjaya tersebut dilelang berdasarkan pengumuman yang ada di surat kabar sekitar Oktober 2011 dimana lelangnya sudah tiga kali pengumuman tentang eksekusi tanah ke tiga kalinya lelang di Perumahan Citra Kampung Prepedan RT.001/ RW.009, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ; ---

- Bahwa setelah ada pengumuman lelang tersebut Saksi memberitahukan kepada Tony Ang dan setuju, kemudian mengecek dokumen yang ada, termasuk SKPT di Balai Lelang, bertemu dengan pejabat lelang saksi tanyakan bersengketa atau tidak dan jawabannya tidak sertipikat bersih dan telah pula ke Citibank, bertemu dengan Pengacara Citibank dan

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan tidak ada sengketa karena telah diperlihatkan hak tanggungan dimana pemiliknya adalah Leliana Widjaya ; -----

- Bahwa di Kantor Lelang Saksi diperlihatkan fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, tertanggal 29 Maret 2000, Surat Ukur No: 07243/Kamal/2000 tertanggal 9 Februari 2000 atas nama Leliana Widjaya (Bukti P – 1), dan diberitahukan batas-batasnya sesuai di sertipikat ; -----
- Bahwa Saksi sempat melihat lokasi sebelum lelang dilaksanakan, kira-kira satu minggu saksi datang bersama Tomy Ang dan Petugas Dinas Tata Kota, yang terlihat saat itu sebidang tanah sawah yang saksi lihat kosong tidak ada tulisan, hanya petak sawah sawah karena luas tidak tahu batas-batasnya, dan dilokasi saat itu tidak dihadiri Lurah dan Camat ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada penduduk dilokasi tersebut, dan tidak pernah mendengar ada tumpang tindih ; -----
- Bahwa Saksi hadir pada waktu pelaksanaan lelang, dimana Petugas lelang membacakan semua dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut ; -----
- Bahwa oleh karena pengikut lelang hanya satu, lelang dimenangkan oleh Tony Ang, lelang dilaksanakan di Jakarta Barat ; -----
- Bahwa saksi melihat, setelah pelaksanaan lelang 2 sampai 3 hari kemudian langsung dibayarkan oleh Tony Ang ; -----
- Bahwa setelah risalah lelang selesai Sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal, tertanggal 29 Maret 2000, Surat Ukur No: 07243/Kamal/2000 tertanggal 9 Februari 2000 atas nama Leliana Widjaya diberikan kepada Tony Ang oleh Citibank dan menunjukan risalah lelang dan pengangkatan sita oleh Direktur Citibank Pak Amdani ; -----

Halaman 65 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah selesai diajukan permohonan Balik Nama ke Kantor Pertanahan melalui Notaris, dan terhadap permohonan tersebut dari Notaris memberitahukan bahwa ada Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat tidak dapat melaksanakan karena ada overlap/tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI ; -----
- Bahwa setelah menerima surat tersebut Tony Ang bersama saksi dan Notaris menanyakan langsung kepada Pak Eko, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang menyatakan ada tumpang tindih, dan saat itu tidak diperlihatkan sertifikat yang tumpang tindih tersebut dan mengatakan kesalahan dari pihak BPN ; -----
- Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan memberikan saran, pertama mempertemukan kedua belah pihak, tapi setelah dipertemukan tidak ada jalan keluar, lalu diajukanlah gugatan ; -----
- Bahwa terhadap permohonan balik nama tersebut tidak ada penolakan dari BPN dan mengatakan akan mengurus ke Kantor Pusat ; -----
- Bahwa kapasitas Saksi dalam kasus ini, Saksi sering membeli barang lelangan dan Saksi adalah teman dari Tony Ang, dan memberitahukan kepada Tony Ang bahwa ada tanah yang dilelang ; -----
- Bahwa Saksi telah datang kelokasi dan melihat lokasi dari pintu masuk Citra Garden 5 lokasi sebelah kanan, Saksi melihat secara gamblang tidak melihat apapun ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat hanya mengetahui surat yang diberikan oleh BPN kepada Tony Ang bahwa surat tersebut tumpang tindih, sesuai

### 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

Bukti P – 9 yang diperlihatkan benar diakui saksi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya disamping mengajukan bukti tertulis pada persidangan tanggal 29 Agustus 2012, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta bernama H. SAKUM SAEPUDIN, HASAN TASIR, BBA. dan SETIA BUDI, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

SAKSI FAKTA I : H. SAKUM SAEPUDIN ; -----

- Bahwa Saksi mengetahui proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama WIDAJATI, karena Saksi adalah orang yang diminta untuk mengurus oleh Sdri Widajati, dan Saksi yang mengajukan permohonan untuk penerbitannya ; -----
- Bahwa Tahun 2000, Sdri. Widajati membeli tanah, saksi sebagai mediatornya dimana kelengkapannya telah kami periksa, kemudian terjadi jual beli, dimana dalam penerbitan sertipikat telah sesuai peraturan yang berlaku, dimana Saksi telah mendaftarkan ke Kelurahan Tegal Alur, telah membayar restribusi kepada Negara melalui Kantor Wilayah karena tanah Negara harus dilengkapi dengan status playning, kemudian diajukan ke Badan Pertanahan Nasional, dan diadakan tiga kali pengukuran pertama oleh Tata Kota, kedua Camat dan Ketiga oleh pihak Kantor Pertanahan, Kemudian diadakan pengumuman di Kelurahan selama 2 bulan sehingga terjadilah Sertipikat ini ; -----

Halaman 67 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah terjadi mediasi tahun 1984, karena Bapak Hilman Hartono suami dari Ibu Leliana Widjaya melapor kepada Camat, bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan liar, bangunan tersebut pemancingan diatas tanah milik Saleh Niman tapi Leliana Widjaya mengaku tanah mereka ; -----
- Bahwa Tahun 1994 diadakan pemanggilan sebanyak tiga kali mediasi oleh Camat dari bulan Februari sampai dengan Juli, H. Mursahid yang mengatas namakan yang mempunyai tanah setelah sekian lama menggarap dan menjual kepada Leliana Widjaya, ternyata tidak bisa menunjukkan bukti pemilikannya, Kemudian setelah adanya hasil mediasi bahwa Saleh Niman yang memiliki tanah garapan sehingga Sdr. Widajati berani mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7738/Kamal seluas 3.910 M2 atas nama Widajati ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P - 1 dan pernah melihat Bukti P - 2f, dimana ada musyawarah dengan Camat Kalideres, Bukti T.II - 14 mengakui benar ada plang dilokasi Saksi yang memasang sejak 2002 sampai dengan saat ini masih ada kemudian T.II – 15 benar Surat Keputusan Gubernur ; -----
- Bahwa dilakukan pengukuran tahun 2001, saat itu yang ikut pada saat pengukuran dilapangan Saksi, Ibu Widajati, Saleh Niman dan Bapak Suprpto dari Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa benar Saksi pernah melihat Surat tahun 1994 karena Saksi hadir kapasitasnya sebagai penyandang dana karena tidak bisa membayar PBB kemudian Saksi yang membiayai dan Saksi penyelenggaranya karena Saksi

### 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

mengetahui persoalan intern dari tanah tersebut, kemudian Saksi yang mencari pembelinya ; -----

- Bahwa Saksi melakukan pemasangan Plang karena Saksi merasa bertanggung jawab bahwa tanah tersebut tidak bersengketa ; -----

- Bahwa Tahun 1994 Saksi kenal dengan Pak Saleh Niman kapasitasnya sebagai pihak yang membiayai, dan sempat bertemu dengan Leliana Widjaya dan Leliana Widjaya pernah mengatakan telah ditipu oleh H. Nali didepan orang banyak ; -----

- Bahwa pada saat itu tepatnya Tahun 1994 Saksi tidak mengetahui ada SHM atas nama Leliana Widjaya karena saat mediasi di Kantor Camat Sertipikat SHGB No.7738/Kamal atas nama Widajati dibenarkan ; -----

SAKSI FAKTA II : HASAN TASIR BBA ; -----

- Bahwa Saksi adalah mantan Lurah Kamal sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1994 ; -----

- Bahwa Saksi selaku mantan Lurah Kamal pernah melihat dan membenarkan, Bukti T.II – 15 yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989 tanggal 29 Desember 1989, Tentang Perubahan batas Wilayah Kelurahan di Wilayah Kota Jakarta Selatan, Timur, Barat dan Utara dan menyatakan tanah yang disengketakan yang terletak di Kampung Prepedan yang sejak tanggal 29 Desember 1989 telah masuk Wilayah Kelurahan Kamal bukan lagi Wilayah Kelurahan Tegal Alur ; -----

- Bahwa Saksi membenarkan Bukti T – 2f, T – 2e dan T – 1c, pernah melihat sewaktu kumpul-kumpul untuk musyawarah dimana surat pernyataan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan garapan atas nama Saleh Niman terbit lebih dahulu daripada

Surat Pernyataan Kepemilikan Garapan H. Mursahid ; -----

- Bahwa Kampung Prepedan sejak tahun 1989 telah masuk wilayah Kelurahan Kamal bukan lagi Wilayah Kelurahan Tegal Alur ; -----

- Bahwa sesuai Surat Keputusan Gubernur terjadi pemekaran Tegal Alur menjadi Kamal saat itu Saksi masih menjadi Lurah, administrasi pindah operasionalnya tahun 1990 ; -----

SAKSI FAKTA III : SETIA BUDI ; -----

- Bahwa Saksi mewakili Kantor Kelurahan sebagai Kasi Pemerintahan dan Kamtib, dan selama bekerja sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang, bertugas salah satunya dibidang pelayanan pertanahan ; -----

- Bahwa Saksi membenarkan Bukti T.II – 15 yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989 tanggal 29 Desember 1989, Tentang Perubahan batas Wilayah Kelurahan di Wilayah Kota Jakarta Selatan, Timur, Barat dan Utara dan menyatakan tanah yang disengketakan yang terletak di Kampung Prepedan yang sejak tanggal 29 Desember 1989 telah masuk Wilayah Kelurahan Kamal bukan lagi Wilayah Kelurahan Tegal Alur ; -----

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada pihak yang melakukan penyitaan terhadap tanah di Kampung Prepedan, pernah ada satu kali penyitaan di Jalan Benda Raya RT.13 RW.7, dan Saksi ikut menanda tangani Berita Acara Penyitaan ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Tergugat dan pihak Tergugat

II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada

### 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

persidangan tanggal 28 November 2012 sedangkan pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis diluar persidangan yang diterima melalui persuratan pada tanggal 5 Desember 2012 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : -----

1. Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Widajati ;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal, tanggal 12 Desember 2003 atas nama Widajati, Surat Ukur Nomor: 07858/Kamal/2003 tanggal 5 Nopember 2003, Luas 3.910 m2 (T-2, T.II-3) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tanggal 26 September 2012 telah mengajukan eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya dengan mengajukan repliknya tanggal 2 Oktober 2012 dan sebaliknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya tanggal masing-masing tanggal 9 Oktober 2012 dan 23 Oktober 2012 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan tentang objek sengketa pertama yaitu Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi No. 01/01-550.1-09.03-AJD-2003 tanggal 11 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Widajati ;

Menimbang, bahwa objek sengketa pertama diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Widajati tersebut merupakan keputusan yang belum final karena masih memerlukan Keputusan Tata Usaha Negara lainnya berupa terbitnya sertifikat hak atas tanah, sehingga tidak memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Oleh karena itu objek sengketa pertama oleh Pengadilan tidak dipertimbangkan dan dikeluarkan dari pokok permasalahan sengketa ini, sehingga hanya objek sengketa yang kedua saja yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal, tanggal 12 Desember 2003 atas nama Widajati, Surat Ukur Nomor: 07858/Kamal/2003 tanggal 5 Nopember 2003, Luas 3.910 m2 yang akan dipertimbangkan oleh Pengadilan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Tata Usaha Negara ini sebagaimana terurai dibawah ini ; -----

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa : -----

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) ;

-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negera Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;

-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

## Pertimbangan ad.1 :

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat telah mengajukan permohonan pencatatan peralihan hak (pencatatan balik nama) tanggal 18 Januari 2012 kepada Tergugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 3536/Kamal seluas 3.528 m2 atas nama Leliana Widjaya, namun oleh Tergugat telah ditolak dengan suratnya tanggal 8 Maret 2012, dengan alasan bahwa bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 3536/Kamal yang diajukan peralihan hak tersebut telah tumpang tindih (overlap) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal seluas 3.910 m2 atas nama Widajati ( bukti P-9 = T-3) ; -----

Menimbang, bahwa surat penolakan Tergugat tersebut telah diterima dan diakui oleh Penggugat pada tanggal 15 Maret 2012, sedangkan gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Juli 2012, dan diperbaiki tanggal 5 September 2012, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) 90 (sembilan puluh hari) untuk menggugat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat menyatakan terhadap penolakan tersebut Penggugat secara lisan telah meminta konfirmasi kebenaran adanya tumpang tindih tersebut sesuai keterangan Saksi Sambas dan meminta kepada Tergugat untuk memperlihatkan buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal seluas 3.910 m2 atas nama Widajati ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat secara tertulis tanggal 21 Maret 2012 telah meminta penjelasan terhadap informasi dari Tergugat tanggal 8 Maret 2012 sekaligus penyelesaian yang akan dilakukan oleh Tergugat (bukti P-23);

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan surat Penggugat, maka Tergugat telah beberapa kali mengirimkan undangan kepada Penggugat untuk melakukan pertemuan dalam penyelesaian tumpang tindih/overlap kedua sertipikat tersebut, antara lain tanggal 10 April 2012 di kantor Tergugat (bukti P-17), yang dihadiri Penggugat dan Kuasa Leliana Widjaya, namun Tergugat tidak bersedia memperlihatkan buku tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7738/Kamal atas nama Widajati dengan alasan rahasiaalamat pemilknnya belum diketemukan, dan tanggal 5 Juni 2012 di kantor Tergugat (bukti P-20), yang dihadiri Penggugat, Tergugat dan pihak Widajati, namun Tergugat tidak bersedia memperlihatkan buku tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal atas nama Widajati dan menyatakan menolak untuk melanjutkan proses pencatatan peralihan hak (pencatatan balik nama) pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 3536/Kamal seluas 3.528 m2 atas nama Leliana Widjaya kepada Penggugat ; -----

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya penegasan penolakan dari Tergugat maka Penggugat merasa sangat dirugikan sebagai pembeli yang beritikad baik melalui pelaksanaan lelang tanggal 15 Desember 2011 (bukti P-3) tidak dapat memanfaatkan hak kepemilikan atas tanah yang telah dibeli secara sah ; -----

Menimbang, bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"* ; -----

Menimbang, bahwa pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: *"Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat"* ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka dari dalil dan fakta tersebut menurut Pengadilan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dihitung sejak kepentingan Penggugat merasa dirugikan oleh terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal atas nama Widajati ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat kepentingannya merasa dirugikan sejak adanya penegasan dari Penggugat yang menolak untuk melanjutkan proses pencatatan peralihan hak (pencatatan balik nama) pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 3536/Kamal seluas 3.528 m2 atas nama Leliana Widjaya kepada

Halaman 75 dari 80 Halaman Putusan Nomor: 111/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan pengakuan dari Widajati pada tanggal 5 Juni 2012 di kantor Tergugat, maka tenggang waktu pengajuan gugatan Penguat dihitung setidaknya sejak tanggal 5 Juni 2012 dan gugatan didaftarkan tanggal 6 Juli 2012, maka gugatan Penguat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat objek sengketa sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi pertama Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti maka eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak ; -----

### **Pertimbangan ad.2 :**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa a quo karena dasar atau alas hak penerbitan sertifikat para pihak adalah berbeda, sehingga untuk menguji siapa yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut harus diuji di Peradilan umum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara harus menolak gugatan Penguat a quo ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam surat Gugatannya Penguat mendalilkan bahwa ia adalah pemilik tanah yang terletak di Kamal dengan Batas, Utara - Tanah Sawah, Timur - Tanah Sawah, Selatan - Kali, Barat berbatas dengan Kali (parit) dan tembok perumahan Citra - 5. Dengan sertifikat Hak Milik No. 3546/Kamal tanggal 29 Pebruari 2000 atas nama Leliana Widjaya ; -----

#### *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

Menimbang, bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan pembelian secara Lelang dengan Risalah Lelang No. 223/2011 yang dikeluarkan pada tanggal 21 Desember 2011; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat II Intervensi dengan menyatakan bahwa, tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah Tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah bersertipikat HGB No. 7738/Kamal a.n. Widajati ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil tersebut diatas maka jelas terlihat bahwa terhadap lahan tanah yang sama telah diterbitkan dua sertifikat yakni sertifikat Hak Milik Nomor: 3546/Kamal tanggal 29 Pebruari 2000 atas nama Leliana Widjaya, surat ukur No. 7243/KAMAL/2000 tanggal 9 Pebruari 2000, Luas 3.528 m2 (bukti T-1) dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7738/Kamal, tanggal 12 Desember 2003 atas nama Widajati, surat ukur Nomor: 07858/Kamal/2003 tanggal 5 Nopember 2003, Luas 3.910 m2 ; -----

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas dibenarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Barat, sesuai surat tertanggal 8 Maret 2012 (bukti T-2, T.II-3) yang menyatakan telah terjadi tumpang tindih Sertifikat Hak Atas Tanah (*overlap*) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat fakta telah tumpang tindih diantara kedua sertifikat tersebut, maka Tergugat menolak untuk memproses pencatatan peralihan hak (pencatatan balik nama) sertifikat Hak Milik Nomor: 3546/Kamal atas nama Leliana Widjaya kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari data yuridis dan data fisik sesuai bukti T-1a, T-1b, T-1c, T-1d, T-1e, T-2 dan T-2a, T-2b, T-2c, T-2d, T-2f, T-2g, T-2h, T-2i, T-2j, T-2k, T-2l, serta bukti T.II-2, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, maka ternyata kedua





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tersebut diterbitkan dengan alas hak yang berbeda, sehingga menurut Majelis Hakim terdapat sengketa Kepemilikan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata kepemilikan atau hak atas tanah dari objek sengketa terjadi sengketa, dan sengketa tersebut adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan secara absolut tidak berwenang mengadili mengenai keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya dengan pertimbangan sebagaimana terurai dibawah ini : -----

## **DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi telah diterima Pengadilan, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan secara hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan di tentukan dalam amar putusan ini ; -----

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan ; -----

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi ;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar  
Rp. 468.000,- ( empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2012 oleh kami H. BAMBANG HERIYANTO, S.H. M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, TEDI ROMYADI, S.H., dan HUSBAN, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu INDUN NAWANG WULANDARI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan

Halaman 79 dari 80 Halaman Putusan Nomor : 111/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa

dihadiri Tergugat atau Kuasanya ; -----

**HAKIM ANGGOTA,**

t.t.d

**TEDI ROMYADI, S.H.**

t.t.d

**HUSBAN, S.H., M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

t.t.d

**H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

t.t.d

**INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.**

## PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp 50.000,-
- Panggilan : Rp. 360.000,-
- Materai Putusan Sela : Rp 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela : Rp 5.000,-
- Leges Putusan Sela : Rp. 3.000,-
- Materai Putusan : Rp 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp 5.000,-
- Leges Putusan : Rp. 3.000,-

Jumlah :

Rp. 468.000,- (empat ratus enam puluh delapan  
ribu rupiah);

### Disclaimer

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