



P U T U S A N

NOMOR : 133/G/20 10/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. SAAMIH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; Tempat tinggal di Kp. Kalibata Rt. 012/ Rw. 08, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Selaku Penggugat I ;

SAROJAH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Kp. Kalibata Rt. 012/ Rw. 08, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Selaku
.... Penggugat II ;

SAANIH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal di Kp. Kalibata Rt. 012/ Rw. 08, Kelurahan

Halaman 1 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa,
Jakarta Selatan. Selaku
..... Penggugat III ;

ERVINA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat
tinggal di Kp. Kalibata Rt. 012/ Rw.
08, Kelurahan Srengseng Sawah,
Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
Selaku
... Penggugat IV;

ISMIRAH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
Tempat tinggal di Kp. Kalibata Rt.012/
Rw. 08, Kelurahan Srengseng Sawah,
Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
Selaku
... Penggugat V ;

DIANA PUTRI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
Tempat tinggal di Kp. Kalibata Rt. 012/
Rw. 08, Kelurahan Srengseng Sawah,
Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
Selaku
.. Penggugat VI ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. WAHYUDHI HARSOWIYOTO, SH. ;

2. MUHAMMAD FAHDI, SH. ;

Keduanya Warga Negara Indonesia,



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

Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum
dari Law Firm " YUDHI & Partners" yang
beralamat di Jalan Srengseng Sawah Gg.
Harlap I No.4, Rt 001/ Rw. 012,
Jagakarsa, Jakarta Selatan.Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus
2010, selanjutnya disebut sebagai
..... PARA
PENGGUGAT ;

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

SELATAN berkedudukan di Jal an
Prapanca Raya
Nomor 9, Jakarta Selatan, dalam hal
ini memberi
kuasa kepada :

Firdaus, SH., Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara ;

Bambang Bharoto, SH., Kepala Sub
Seksi Sengketa, Konflik
Pertanahan ; -----

Dewi masitoh, SH., Kepala Sub Seksi

Halaman 3 dari 36 Halaman Putusan Nomor

133/G/20 10/PTUN-JKT



Sengketa, Konflik Pertanahan;

Ketut Ngurah Suteja, S.Sos. M.A.P.,

Kepala Seksi Sengketa, Konflik

dan Perkara; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor 1277/

13.31.74.600/X/2010, tanggal 11 Oktober

2010, selanjutnya disebut

sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah
membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor : 133/PEN-DIS/2010/PTUN-
JKT tanggal 20 September 2010 tentang
Penetapan Pemeriksaan perkara ini dengan Acara
Biasa ;

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 133/PEN/2010/PTUN-JKT tanggal
20 September 2010 tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut
;

Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor : 133/PEN-HS/2010/PTUN-
JKT tanggal 21 September 2010 tentang Penetapan



Hari Pemeriksaan Persiapan ; -

Telah memeriksa bukti- bukti surat yang diajukan kedua
belah pihak dipersidangan ;

Telah mendengarkan keterangan saksi dan kedua belah
pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Gugatannya
tertanggal 1 September 2010 yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
tanggal 07 September 2010 di bawah Register perkara
Nomor : 133/G/2010/PTUN-JKT dan diperbaiki pada tahap
Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 11 Oktober 2010,
mengemukakan dalil- dalil sebagai berikut :

OBYEK SENGKETA :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 9346/Srengseng Sawah
tanggal 6 Maret 2007, Surat Ukur tanggal 13 Nopember

Halaman 5 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/2010/PTUN-JKT



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

2006 No. 09130/2006 seluas 94 M2, Atas nama : 1.
Ny. Saamih; 2. Sarojah; 3. Saanih; 4. Ervina;
5. Ismirah; 6. Diana Putri. Untuk selanjutnya disebut
Obyek Sengketa ; -----

TENGGANG WAKTU :

Bahwa gugatan ini diajukan setelah Para Penggugat menerima Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1327/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Sel tanggal 29 Juni 2010. Maka untuk mencari keadilan dan kepastian hukum Para Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

ALASAN HUKUM (POSITA) PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN INI ADALAH DENGAN DASAR-DASAR SEBAGAI BERIKUT:

Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Saman Lihin yang meninggal pada tanggal 8 Februari 2000 di Jakarta,

berdasarkan Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor 037/II/2004 tertanggal 13 Februari 2004 dari Kelurahan Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan yang mewariskan sebidang tanah dan bangunan seluas 249 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor 8019/Srengseng Sawah tanggal 27 April 2000, Surat



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

Ukur tanggal 21 Maret 2000, berlokasi di Kampung
Kalibata 012/08, Srengseng Sawah, Jagakarsa,
Jakarta Selatan ;

Bahwa pada tahun 2006 Para Penggugat selaku ahli waris
menjual sebagian tanah waris tersebut kepada :

Sdr Said Basri untuk dan atas nama Sdr Azmi yang
bertempat tinggal di Jalan Muh Kahfi II RT/RW.
012/08, Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta
Selatan dan telah dipisah dengan NIB
09131/Srengseng Sawah, Surat Ukur tanggal 13
Nopember 2006 No. 09131/2006 seluas 36 M2 ;

Sdri Yusfidar yang bertempat tinggal di Jalan Muh.
Kahfi II Nomor 42A, RT/RW. 012/08 Srengseng
Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan seluas 74 M2
; -----

Bahwa setelah kedua transaksi jual - beli tanah tersebut
maka sisa tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat
adalah sebagai berikut : $249 \text{ M2} - (36 \text{ M2} + 74 \text{ M2}) = 139 \text{ M2}$;

Bahwa kemudian atas inisiatif dari Yusfidar, maka

Halaman 7 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



Yusfidar meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 8019 kepada Para Penggugat untuk proses pemecahan sertipikat baru atas nama Yusfidar tanah seluas 74 M2 dari sebagian tanah seluas 249 M2 tersebut, serta sertipikat atas nama Para Penggugat seluas 139 M2 ; -----

Bahwa untuk proses pemecahan tersebut Yusfidar meminta bantuan untuk penerbitan sertipikat baik atas nama Yusfidar maupun atas nama Para Penggugat kepada Tergugat ; -----

Bahwa atas permintaan Yusfidar tersebut maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9345/Srengseng Sawah, Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 Nomor 09129/ 2006 seluas 74 M2 atas nama Yusfidar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007, Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 Nomor 09130/2006 seluas 94 M2, atas nama Para Penggugat ;

Bahwa setelah Para Penggugat menerima Sertipikat Hak Milik Nomor 9346 ternyata jumlah kepemilikan atas sebidang tanah milik Para Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9346 hanya seluas 94 M2 yang seharusnya Seluas 139 M2 ;



Bahwa kekurangan seluas 45 M2 tanah milik Para Penggugat ternyata oleh Tergugat dijadikan jalan umum/gang tanpa sepengetahuan maupun ijin baik lisan maupun tertulis kepada Para Penggugat, demikian juga Para Penggugat tidak pernah membuat Surat Pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah seluas 45 M2 untuk dijadikan jalan umum/gang ;

Bahwa sebenarnya jalan/gang tersebut bukan merupakan jalan umum melainkan hanyalah jalan yang digunakan oleh penghuni setempat untuk akses menuju ke jalan raya, sedangkan hak milik tetap berada pada Para Penggugat ;

Bahwa apabila tanah Para Penggugat tersebut akan digunakan sebagai jalan / gang, maka Para Penggugat harus memperoleh penggantian hal ini berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang berbunyi “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang” ;



11. Namun Para Penggugat hingga saat ini belum memperoleh penggantian ataupun kepastian hukum dalam masalah ini, maka atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat, Para Penggugat menderita kerugian kepemilikan atas sebidang tanah seluas 45 M2, sehingga sudah selayaknya apabila Obyek Sengketa dibatalkan, dan diterbitkan Sertipikat baru dengan luas tanah seluas 139 M2 yang merupakan hak milik Para Penggugat ;

Bahwa Para Penggugat ketika mengetahui bahwa tanah miliknya berkurang 45 m2 (tidak sesuai dengan fakta yang ada) ini terus berupaya melakukan penyelesaian masalah tanah tersebut dengan menanyakannya secara lisan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, namun tidak membuahkan hasil, Akhirnya pada tanggal 7 Juli 2009 Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor 1327/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.sel. dan telah diputus pada tanggal 29 Juni 2010 yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili ;

--

Bahwa salah satu pertimbangan hukum dari Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara Nomor 1327/Pdt.G/2009



PN.Jkt.Sel. adalah

Gugatan Para Penggugat adalah sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa mengadili perkara tersebut [hal 22] ;

14. Bahwa setelah Para Penggugat menerima Putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Juni 2010 dan mengetahui pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Sel. maka untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas obyek sengketa Para Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;
-

15. Bahwa berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan ditambah dengan kehati-hatian untuk melakukan suatu kebijakan in casu penerbitan objek sengketa a quo semestinya Tergugat memberitahukan terlebih dahulu kepada Para Penggugat, hal inilah yang membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar hukum dengan diterbitkannya objek sengketa a quo. Sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Oleh



karena itu sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Tergugat dapat dikategorikan melanggar Asas Proporsionalitas yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara dan Asas Profesionalitas yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka oleh karenanya telah memenuhi syarat- syarat untuk dimohonkan pembatalannya ; ----

16. Bahwa selain itu dapat diklasifikasi Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggara Negara, hal ini dapat dilihat Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan sertifikat hak milik, sehingga dapat dikualifisir objek sengketa a quo cacat hukum dan cacat prosedur sehingga sangat patut untuk dinyatakan objek sengketa a quo dicabut ;
-

Berdasarkan uraian- uraian dan dalil- dalil tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik

Nomor : 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007,

Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 No. 09130/

2006 seluas 94 M2, Atas nama : 1. Ny. Saamih;

2. Sarojah; 3. Saanih; 4. Ervina; 5. Ismirah;

6. Diana Putri ;

Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat

Hak Milik Nomor : 9346/ Srengseng Sawah tanggal 6

Maret 2007, Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006

Nomor 09130/ 2006 seluas 94 M2, Atas nama : Ny.

Saamih; 2. Sarojah; 3. Saanih; 4. Ervina; 5.

Ismirah; 6. Diana Putri ;

Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat

Hak Milik seluas 139 M2 sesuai dengan permohonan

Yusfidar Atas nama : 1. Ny. Saamih; 2. Sarojah;

3. Saanih; 4. Ervina; 5. Ismirah; 6.

Diana Putri ;

Halaman 13 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/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)



Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara
yang timbul ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang telah
ditetapkan pihak Penggugat hadir kuasa hukumnya bernama
Wahyudhi Harsowiyoto, SH., berdasarkan surat kuasa
khusus tertanggal 31 Agustus 2010, sedangkan pihak
Tergugat datang menghadap kuasa hukumnya bernama Ketut
Ngurah Suteja S.Sos. M.A.P., berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 1277/13.31.74.600/X/2010, tanggal 11
Oktober 2010 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut
pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada
persidangan tanggal 18 Oktober 2010, yang
mengemukakan dalil- dalil sangkalan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa).

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara, sangat jelas menyatakan bahwa "Gugatan
dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan



puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa sertifikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah terbit pada tanggal 6 Maret 2007. Penggugat telah mengetahui dan atau

menerima Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa sertifikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah, sebelum tanggal 7 Juli 2009 yaitu saat diajukannya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta selatan terdaftar dengan register perkara Nomor 1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Hal ini diakui sendiri oleh Penggugat sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 11, sehingga jika dihitung dari sejak Penggugat mengetahui dan atau menerima Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa sertifikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tersebut sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta maka telah lewat dari 90 hari. Oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 15 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



II. Dalam Pokok Perkara :

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

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini adalah Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah, sesuai Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 Nomor 09130/2006 seluas 94 M², terletak di Kampung Kali Bata Rt.012/08 Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Saamih, Sarojah, Saanih, Ervina, Ismirah dan Diana Putri, terbit tanggal 6 Maret 2007 berdasarkan Pemisahan dari Hak Milik Nomor 8019/Srengseng Sawah (sis) ;

3. Bahwa Hak Milik Nomor 8019/Srengseng Sawah semula tercatat atas nama Saman, Surat ukur tanggal 21 Maret 2000 Nomor 09.02.09.04.05841/2000 seluas 349 M², selanjutnya terjadi pemisahan dan peralihan sebagai berikut : -----

Bahwa sebagian dipisahkan menjadi Hak Milik Nomor 8504/Srengseng Sawah, Surat Ukur



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

tanggal 29 Mei 2003 Nomor 6130/2003 seluas
70 M² ; -----

Bahwa sebagian dipisahkan menjadi Hak Milik
Nomor 8682/Srengseng Sawah, Surat Ukur
tanggal 3 September 2004 Nomor 6353/2004
seluas 30 M² ; -----

Bahwa Hak Milik Nomor 8019/Srengseng Sawah
(sis) berdasarkan Surat Pernyataan Waris
tanggal 24 Pebruari 2005 yang diketahui
Lurah Srengseng Sawah tanggal 2 Juni 2006
Nomor 27/1.755.29 dan Camat Jagakarsa
tanggal 2 juni 2006 No.88/1.755.29 beralih
kepada Saamih, Sarojah, Saanah, Ervina,
Ismirah dan Diana Putri ;

Bahwa selanjutnya Hak Milik Nomor
8019/Srengseng Sawah (sis) atas nama
Saamih, Sarojah, Saanah Ervina, Ismirah dan
Diana Putri dipisah- pisahkan lagi
menjadi :

Hak Milik Nomor 9345/Srengseng Sawah, Surat
Ukur tanggal 13 Nopember 2006
No.09129/2006 seluas 74 M² ;

Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah, Surat

Halaman 17 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 13 Nopember 2006

No.09130/2006 seluas 94 M² ;

Hak Milik Nomor 9347/Srengseng Sawah, Surat

Ukur tanggal 13 Nopember 2006 Nomor

09131/2006 seluas 36 M² ;

Dan sisanya seluas 45 M² menjadi Jalan

sesuai surat pernyataan dari Ny. Saamih

tanggal 15 Nopember 2006 ;

Berdasarkan pemisahan- pemisahan tersebut

diatas, Hak Milik

No.8019 /Srengseng Sawah semula seluas 349 M²

telah dipisah- pisahkan seluas 70 M² + 30 M² +

74 M² + 94 M² + 36 M² dan 45 M² menjadi

Jalan ;

4. Bahwa Tergugat telah memproses penerbitan sertipikat obyek perkara sesuai prosedur dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku dan tidak ada pihak yang dirugikan karena luas yang tercantum dalam sertipikat Hak Milik No.9346/Srengseng Sawah tersebut telah diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Surat Pernyataan tanggal 15 Nopember

2006 ;

Demikian jawaban Tergugat, selanjutnya Tergugat
mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa
dan memutus perkara ini dengan putusan :

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat.

II. Dalam Pokok Perkara

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat
tidak dapat diterima ;

Membebaskan seluruh biaya perkara kepada
Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut
Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan
tanggal 25 Oktober 2010 sedangkan atas Replik Penggugat
tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada
persidangan tanggal 01 Nopember 2010 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti
Tertulis berupa foto copy surat- surat yang telah
dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan

Halaman 19 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/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)



aslinya atau foto copynya, bukti tersebut diberi tanda

P - 1 sampai dengan P - 16, sebagai berikut :

Bukti P - 1 : Surat Kematian dari Rumah Sakit
Toeloengreddjo dan Surat Jalan
Janazah tertanggal 8 Februari 2004
(foto copy dari sesuai dengan asli) ;

Bukti P - 2 : Surat Pernyataan Waris tertanggal 24
Februari 2010 (foto copy dari foto
copy) ; -----

3. Bukti P - 3 : Surat Keterangan Nomor
1021/1,755 tanggal 15 Nopember 2007
(foto copy sesuai dengan asli) ;

4. Bukti P - 4 : Surat Pernyataan Bapak
Sumardi tertanggal 23
Oktober 2007 (foto copy sesuai dengan
asli) ; --

5. Bukti P - 5 : Surat Pernyataan Ibu Hj.
Nani Reka Giri tertanggal 23
Oktober 2007 (foto copy sesuai dengan
asli) ;

6. Bukti P - 6 : Surat Pernyataan Bapak Asep
Jujun Iskandar tertanggal 23

20



Oktober 2007 (foto copy sesuai dengan
asli) ;

7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan Ibu Misnan
tertanggal 23 Oktober 2007 (foto copy
sesuai dengan asli) ; -----

8. Bukti P - 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor
8019/Srengseng Sawah atas nama Saman
(foto copy dari foto copy) ;

9. Bukti P - 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor
8019/Srengseng Sawah atas nama Saman
(ditunda/tidak diajukan) ;

10. Bukti P - 10 : Sertipikat Hak Milik Nomor
8020/Srengseng Sawah atas nama
Sumardi Stephanus (foto copy sesuai
dengan asli) ;

--

11. Bukti P - 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor
8682/Srengseng Sawah atas nama
Sumardi Stephanus (foto copy sesuai
dengan asli) ;

Halaman 21 dari 36 Halaman Putusan Nomor

133/G/20 10/PTUN-JKT



12. Bukti P - 12 : Sertipikat Hak Milik Nomor
9346/Srengseng Sawah atas nama Para
Penggugat (foto copy dari foto
copy) ;

13. Bukti P - 13 : Surat Pernyataan Saamih
tertanggal 02 Nopember 2009 (foto
copy dari foto copy) ;

14. Bukti P - 14 : Contoh tanda tangan asli
Ny, Saamih (foto copy sesuai dengan
asli) ;

15. Bukti P - 15 : Surat Pernberitahuan Pajak
Terhutang PBB Tahun 2010 (foto copy
sesuai dengan asli) ;

16. Bukti P - 16 : Salinan Resmi Putusan Perkara
Perdata Nomor
1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal
10 Agustus 2010 (foto copy sesuai
dengan salinan resmi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya, bukti tersebut diberi tanda T-1 s/d T-8, sebagai berikut :

Bukti T - 1 : Buku Tanah hak Milik Nomor 8504/Srengseng Sawah, Surat Ukur Nomor 09.02.09.04.05641/ 2000 tanggal 21 Maret 2000 seluas 394 M2. (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 2 : Buku Tanah hak Milik Nomor 8019/Srengseng Sawah, Surat Ukur Nomor 06130/2003 tanggal 29 Mei 2003 seluas 70 M2. (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 3 : Buku Tanah hak Milik Nomor 8682/Srengseng Sawah, Surat Ukur Nomor 06353/2004 tanggal 3 September 2004 seluas 30 M2. (foto copy sesuai dengan asli) ;

Halaman 23 dari 36 Halaman Putusan Nomor

133/G/20 10/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

Bukti T – 4 : Buku Tanah hak Milik Nomor
9345/Srengseng Sawah, Surat Ukur
Nomor 09129/2006 tanggal 13 Nopember
2006 seluas 74 M2. (foto copy sesuai
dengan asli) ;

5. Bukti T – 5 : Buku Tanah hak Milik Nomor
9346/Srengseng Sawah, Surat Ukur
Nomor 09130/2006 tanggal 13 Nopember
2006 seluas 94 M2. (foto copy sesuai
dengan asli) ;

6. Bukti T – 6 : Buku Tanah hak Milik Nomor
9347/Srengseng Sawah, Surat Ukur
Nomor 09131/2006 tanggal 13 Nopember
2006 seluas 36 M2. (foto copy sesuai
dengan asli) ;

7. Bukti T – 7 : Daftar Bukti Tertulis Penggugat di
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
yang disampaikan kepada Majelis
Hakim dalam Perkara Nomor
1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal
28 Desember 2009 (foto copy dari foto



copy) ; -----

8. Bukti T – 8 : Surat Pernyataan Ny. Saamih Cs.
Tanggal 15 Nopember 2009 (foto copy
sesuai dengan asli) ; ---

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti
tertulis, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Para
Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi,
bernama :

--

N a m a : NAALIH, Laki- laki, kewarganegaraan :
Indonesia, tempat tanggal lahir : Jakarta, 01
Pebruari 1970, pekerjaan : swasta, agama :
Islam, bertempat tinggal : Kp. Kali Bata Rt.
012 Rw. 008, Srengseng Sawah, Kecamatan Jaga
Karsa Kotamadya Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa saksi NAALIH, disumpah menurut
agamanya dan akan memberikan keterangan yang
benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah
memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai
berikut :



Bahwa saksi kenal dengan Saamih, dan mengetahui ada gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yaitu mengenai tanah seluas 45 M2 yang dijadikan jalan ;

Bahwa tanah pernah dijual sebagian kepada Ibu Yusfidar kurang lebih 74 M2, selain itu banyak dijual kepada yang lain- lain akan tetapi saksi tidak mengetahuinya ;

Bahwa saksi menyatakan tanah seluas 45 M2 dapat digunakan untuk jalan, panjangnya kurang lebih 9 M2 dan lebar kurang lebih 2,5 M2 (masuk mobil) ;

Bahwa sebelum ada pemecahan sertipikat para pemilik tanah tersebut tidak ada yang keberatan dengan adanya jalan tersebut akan tetapi setelah dipisah saksi melihat foto copy sertipikat bahwa tanah tersebut tidak masuk di dalam sertipikat ;

Bahwa saksi tidak mengetahui persis riwayatnya dan sepengetahuan saksi itu tanah sebagai jalan ;



Bahwa setelah ada pemecahan yang terakhir oleh Yusfidar saksi tidak pernah mendengar, melihat, bahwa Saamih atau ahli waris yang lain bahwa tanah kurang lebih 45 M2 dijadikan jalan ; -----

Bahwa Para Penggugat mengetahui tanahnya berkurang, keinginan Para penggugat tanah yang 45 M2 itu masuk ke sertifikat Para Penggugat ; -----

Bahwa sepengetahuan saksi biaya jalan itu dari Ibu Misna dan Para Penggugat ikut mengeluarkan biaya ; -----

Bahwa di dalam surat pernyataan Saamih, saksi mengetahui yang namanya Asmadi akan tetapi tidak ada hubungan keluarga sedangkan yang bernama Jaelani saksi tidak kenal ; -----

Bahwa sepengetahuan saksi Para Penggugat tidak menuntut ganti rugi akan tetapi Para Penggugat menuntut kekurangan tanah yang 45 M2 itu agar dijadikan satu dalam sertifikat induk Para Penggugat;

Bahwa ada jalan lain selain jalan itu akan tetapi kecil dan adanya dibelakang ; -----

Bahwa ditunjukkan bukti P-4 sampai dengan P-7 saksi



mengetahui surat pernyataan tersebut dan saksi
menandatangani surat tersebut sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan Kesimpulan di luar persidangan pada tanggal 9 Desember 2010, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan dan isi selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara pemeriksaan persiapan dan Berita Acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007 Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 Nomor 09130/2006 seluas 94 M2, atas nama : 1. Ny. Saamih, 2. Sarojah, 3. Saanah, 4. Ervina, 5. Ismirah, 6. Diana Putri ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 18 Oktober 2010, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Gugatan lewat waktu ;

Bahwa menurut Tergugat, gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), karena keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah terbit tanggal 6 Maret 2007 (obyek sengketa), sedangkan Para Penggugat telah mengetahui dan menerima Surat Keputusan obyek sengketa tersebut sebelum tanggal 7 Juli 2009 yaitu saat



diajukannya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terdaftar dengan register perkara Nomor 1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., dan hal ini diakui oleh Para Penggugat sendiri sesuai dengan dalil gugatannya pada halaman 8 angka 11, sehingga jika dihitung dari sejak Para Penggugat mengetahui dan atau menerima Surat Keputusan obyek sengketa sampai gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 September 2010, maka gugatan diajukan telah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, telah dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya tertanggal 25 Oktober 2010, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan tetap pada dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, yakni benarkah gugatan yang diajukan Para Penggugat tersebut masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 atau



sebaliknya telah lewat waktu ; -----

Terhadap Eksepsi : Gugatan lewat waktu

Menimbang, bahwa menurut dalil Para penggugat, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007 Surat Ukur tanggal 13 Nopember 2006 atas nama Para Penggugat diketahui setelah Para Penggugat menerima Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., tanggal 29 Juni 2010, namun dalil Para Penggugat tersebut telah dibantah

oleh Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) karena Para Penggugat telah mengetahui Sertipikat obyek sengketa sebelum tanggal 7 Juli 2009 yaitu saat Para Penggugat sendiri mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., tanggal 7 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Halaman 31 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu Surat Keterangan Lurah Srengseng Sawah Nomor : 1021/1.755, tanggal 15 Nopember 2007, yang menerangkan bahwa salah satu Penggugat yang bernama Ismirah telah membuat Surat Keterangan untuk mengurus perubahan Hak atas tanah yang seharusnya 139 M2 yang terdaftar di Sertipikat hanya 94 M2 di Kantor Pertanahan Wilayah Kodya Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa Surat Keputusan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007 luas 94 M2 atas nama Para Penggugat tersebut telah diketahui pada tanggal 15 Nopember 2007 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dengan mengesampingkan dalil eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti dengan meyakinkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 9346/Srengseng Sawah tanggal 6 Maret 2007 sejak Penggugat yang bernama Ismirah membuat Surat Keterangan ke Lurah Srengseng Sawah untuk mengurus perubahan Hak atas tanah sertipikat terdaftar 94 M2 yang seharusnya 139 M2 yaitu pada tanggal 15 Nopember 2007 dan bukan sejak Para Penggugat menerima



putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor
1327/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., tanggal 29 Juli 2010,
sedangkan gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 7 September 2010,
maka gugatan Para Penggugat terhadap Surat keputusan
obyek sengketa telah melampaui tenggang waktu 90
(sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal
55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga terdapat
cukup alasan menurut hukum untuk menerima eksepsi dari
Tergugat yakni gugatan lewat waktu (dalu warsa) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat
tentang Gugatan Lewat Waktu dinyatakan diterima maka
pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan
demikian gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak
diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para
Penggugat dinyatakan tidak diterima maka kepada Para
Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini
dibebani membayar ongkos perkara sesuai pasal 110
Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor
9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor

Halaman 33 dari 36 Halaman Putusan Nomor
133/G/20 10/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-

bukti yang dianggap relevan saja sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 106, 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan terhadap bukti- bukti lain tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

Mengingat, Pasal- pasal dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan aturan- aturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat tentang Gugatan Lewat Waktu ;



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

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditetapkan sebesar Rp. 354.000,- (Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa tanggal 21 Desember 2010 oleh KASIM, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, SH. MH dan R. BASUKI SANTOSO SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan

tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 23 Desember 2010 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh Dra. ENI NURAENI sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tanpa dihadiri Tergugat atau Kuasanya ; -----

Hakim Ketua Majelis,

T.T.D.

KASIM, S.H.

Hakim Anggota I,

Hakim

Halaman 35 dari 36 Halaman Putusan Nomor

133/G/2010/PTUN-JKT



Anggota II ,

T.T.D.

T.T.D.

Dra. M. ULI SARAGIH, S.H., M.H.

R. BASUKI

SANTOSO S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D.

Dra. ENI NURAENI

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- A T K		
	Rp.	50.000,-
- Panggilan- panggilan	Rp.	260.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan	Rp.	3.000,-

		Jumlah Rp.
		354.000,-

=====
(Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah)