



**P U T U S A N**

**NOMOR : 28/G/2008/PTUN-JKT**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

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

-----  
-----

**NY. HJ. NONG AMAH BINTI H. NAMANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Tempat tinggal Jalan Utan kayu Gg Randu No.18, Rt/Rw. 008/002, Kelelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini memilih tempat kedudukan (domisili) di kantor kuasanya tersebut dibawah ini. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 001/SKK.TA/X/2007, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **TONY BUTAR BUTAR, SH, MH, ANDAR SIDABALOK, SH., RIZA AFRIZAL HASBY, SH., SUBHANZEIN, SH.,MH, SOLIHIN, SH,** semuanya Warga Negara Indonesia Advokat dan Penasihat pada Kantor Hukum **TONY, ANDAR & REKAN** beralamat di Jl. Utan Kayu Raya No. 46 Jakarta Timur, Surat Kuasa (terlampir), selanjutnya disebut  
..... **PENGUGAT;**

**M e l a w a n :**

Halaman 1 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR,**  
bekerja di Jl. Dr. Sumarno  
Pulogebang, Jakarta Timur, dalam  
hal ini diwakili oleh Kuasa  
Hukumnya bernama :  
-----

1. ADMIRAL FAIZAL, S.H., Msi. ;
2. HIKMATULLAH, S.H., Aptnh ;
3. BAMBANG BHAROTO, S.H. ;
4. RINI WINDARSIH, S.Si. ;
5. HERI SUSILOWATI, S.H. ;
6. NUR ICHWAN, S.H. ;
7. R A T I J O, S.H. ;
8. S. DWI YUWONO, S.H. A Ptnh ;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 164/2008 tanggal 09 Mei 2008,  
untuk selanjutnya disebut .....  
**TERGUGAT;**

**2. DRG. SUHERMAN WIDYATOMO,** Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Dokter Gigi, Alamat di  
Jl. Cililitan Kecil Rt. 07 Rw. 07  
Kecamatan Kramat Jati, Jakarta  
Timur, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada HASNI ADI KOSWO, SH. dan  
SYSIFUL SY, SH. Para Advokat dan  
Penasehat Hukum, semuanya Warga  
Negara Indonesia yang berkantor di  
LAW OFFICE MOH. DAUT HERMAN &  
ASSOCIATES, beralamat di Jalan  
Pangeran Jayakarta No. 45 Blok D-6,  
Jakarta 11110, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 24 Juni  
2008, selanjutnya disebut



sebagai ..... **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI I ;**

3. **HJ. A R I F A H**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, Alamat di Jl. Pacuan Kuda Raya No. 4 Rt. 011 Rw. 011, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI II ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

Surat Gugatan Penggugat tertanggal 17 Maret 2008 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

tanggal 17 Maret 2008 di bawah Register perkara Nomor : 28/G/2008/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 08 Mei 2008;

-----  
Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT tanggal 1 April 2008 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa ;  
-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/PEN/2008/PTUN-JKT tanggal 1 April 2008 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;  
-----  
-----

Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/PEN-HS/2008/PTUN-JKT tanggal 3 April 2008 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

Halaman 3 dari 94 Halaman Putusan Nomor 28/G/2008/PTIN- JKT



-----  
Putusan Sela Nomor : 28/G/2008/PTUN-JKT tanggal 16  
Juli 2008. tentang diterimanya Permohonan Intervensi  
dari Drg. SUHERMAN WIDYATOMO ditetapkan sebagai  
Tergugat II Intervensi I dan Hj. ARIFAH sebagai  
Tergugat II Intervensi II;  
-----

Berkas perkara, dan bukti- bukti serta  
saksi- saksi yang diajukan dipersidangan ;  
-----  
-----

Telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak  
yang berperkara di persidangan ;  
-----  
-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal  
17 Maret 2008 yang didaftarkan pada Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 17 Maret  
2008 di bawah Register perkara Nomor : 28/G/2008/PTUN-  
JKT dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan  
Persiapan pada tanggal 08 Mei 2008, mengemukakan hal-  
hal sebagai berikut :  
-----  
-----

Adapun alasan- alasan diajukannya gugatan ini adalah  
sebagai berikut : -----

Obyek sengketa :  
-----  
-----

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara



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

ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang  
diterbitkan oleh Tergugat, berupa :

1. **Sertifikat Hak Milik No. 995/Kel.**  
**Rawamangun**, 11 November 1999, surat ukur  
Nomor 4992/1996 tanggal 6 September 1996,  
luas 1.460 M2, di kenal dengan Jalan Pemuda  
pojok, atas nama Nyonya Arifah ;  
-----
2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01475/kel.**  
**Rawamangun**, 10 Januari 2002, surat ukur  
tanggal 16 Nopember 2001 Nomor 00096/2001,  
luas 3.948 M2, atas nama Umar Muchsin ;  
-----  
-----
3. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01476/Kel.**  
**Rawamangun**, 10 Januari 2002, surat ukur  
tanggal 16 Nopember 2001 Nomor 00097/2001,  
luas 153 M2, atas nama Umar Muchsin ;  
-----  
-----
4. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1558/Kel.**  
**Rawamangun**, 05 Mei 2006 , surat ukur tanggal  
25 April 2006 Nomor 00045/2006, luas 1858  
M2, atas nama PT. Dharma Mulia ;  
-----  
-----
5. **Sertifikat Hak Milik No. 02236/Kel.**  
**Rawamangun**, 11 April 2007, surat ukur  
tanggal 12 Maret 2007 Nomor 00014/2007, luas  
2970 M2, atas nama Rohana Adnan ;  
-----

**Adapun duduk permasalahan diajukan gugatan ini adalah  
sebagai berikut :**

Halaman 5 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



-----  
-----  
1. Bahwa riwayat bidang tanah tersebut adalah,  
sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat adalah ahli waris satu-  
satunya dari Alm. H. Namang bin H. Hoesin,  
yang memperoleh bidang tanah tersebut dengan  
membeli sebidang tanah sawah dari yang  
bernama Debeng Bin Sirun. Pembelian tanah  
tersebut dibuat diatas Zegel Van Nedindie  
pada tahun 1940 ; -----

b. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, nama  
wajib pajak Namang bin Hoesin, tahun 1949 ;  
-----

c. Keterangan tanah milik adat, Alm. Namang  
Bin Hoesin, selaku pemilik tanah telah  
tercatat secara resmi sebagai wajib pajak  
tahun 1973, tanah Girik Ireda C No : 11  
persil : 18, S II dengan total luas tanah  
8.750 M2 (delapan ribu tujuh ratus lima  
puluh meter persegi) ;  
-----

d. Surat keterangan dari kelurahan Utan Kayu  
Selatan dengan No.111/1.851.00/1990 dan  
leter C No.11 milik atas nama H. Namang  
Bin Hoesin dengan luas total 8.750 M2 ;  
-----

2. Bahwa Pihak Penggugat pada tanggal 18 Januari  
2008 melalui surat No. 07 /TA/I/ 2008, dan 26  
Februari 2008 No.02/TA/II2008, telah mengajukan  
pemblokiran Sertifikat- sertifikat a quo kepada  
Tergugat karena diduga telah menerbitkan  
Sertifikat diatas bidang tanah yang merupakan hak  
Penggugat, yang terletak di Jalan Pemuda/Jl. A.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yani Kel. Rawamangun. Ternyata benar, balasan dari Tergugat, meminta untuk segera membayar biaya pekerjaan sesuai dengan suratnya tertanggal 29 Februari 2008, dan kuitansi pembayaran tertanggal 03 Maret 2008 ;

3. Bahwa berdasarkan surat pemblokiran sertifikat tertanggal 18 Januari 2008 dan 26 Februari 2008, tergambar dengan jelas dan terang sertifikat a quo tersebut diterbitkan oleh Tergugat yakni di atas tanah milik Pengugat dan mengetahui, terbitnya sertifikat a quo, yang nota bene menjadi Obyek gugatan dalam perkara ini adalah pada tanggal 29 Februari 2008 ;

4. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Maret April 2008, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur oleh ketentuan Undang – Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

5. Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat a quo, diatas / sebagian diatas tanah yang merupakan milik sah Penggugat, tercatat seluas 8.750 M2 (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara berbatasan dengan Jalan Pemuda  
sebelah Barat berbatsan dengan Fatimah Binti Kupas

Halaman 7 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)





sebelah Timur berbatasan dengan Universitas  
Negeri Jakarta

sebelah Selatan berbatasan dengan Dali Bin  
Lengkong

6. Bahwa sesuai uraian butir 5 tersebut diatas  
terbukti bahwa Nong Amah yang paling berhak atas  
bidang tanah tersebut ; -----

7. Bahwa Pihak Tergugat dalam menerbitkan sertifikat  
a quo, telah melanggar ketentuan Pasal 2 dan  
Pasal 3 Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

-----  
-----  
Pasal 2 : Pendaftaran dilaksanakan asas  
sederhana, aman, terjangkau, mutakhir  
dan terbuka ; -----

Pasal 3 : a. Untuk memberikan kepastian hukum  
dan perlindungan kepada pemegang  
hak atas suatu bidang tanah, satuan  
rumah susun dan hak-hak lain yang  
terdaftar agar dengan mudah dapat  
membuktikan dirinya sebagai  
pemegang hak yang bersangkutan ;

-----  
---

b. Untuk menyediakan informasi dari  
pihak-pihak yang berkepentingan  
termasuk pemerintah agar dengan  
mudah dapat memperoleh data yang  
diperlukan dalam mengadakan  
perbuatan hukum mengenal bidang-  
bidang tanah dan satuan-satuan  
rumah susun yang terdaftar; -----

c. Untuk terselenggaranya tertib  
administrasi pertanahan ;





Karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertifikat – Sertifikat tersebut tidak adanya keterbukaan / terbuka kepada Pihak- Pihak yang berkepentingan *in casu* Pihak Penggugat, sebagaimana yang kehendaki oleh Pasal- Pasal tersebut diatas ; -----

8. Bahwa penerbitan Sertifikat- Sertifikat a quo oleh Tergugat, selain bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang perlu berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain :

- **Asas Kecermatan** : Dimana Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat- Sertifikat tersebut tidak cermat, karena penerbitannya tidak didukung dengan data- data dan fakta- fakta yuridis yang akurat dan hanya didasarkan kepada data- data yang diajukan oleh Nyonya Arifah, Umar Muchsin, PT. Dharma Mulia, dan Rohana Adnan, yang nota bene tidak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan Hak Atas tanah yang terletak / dikenal umum Jalan Pemuda/Jl. A. Yani Kel. Rawamangun, Jakarta Timur, tanpa mengecek ulang (*cross ceck*) terhadap data- data dari Pihak yang mempunyai kepentingan langsung / yang berhak atas tanah a quo, *incasu* Pihak Penggugat, sehingga penerbitan bertentangan dengan Asas Kecermatan yang merupakan bagian dari Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; ----
- **Asas Kepastian Hukum** : Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang- undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara,

Halaman 9 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



hal tersebut diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat *a quo*, di mana Pihak Penggugat yang secara hukum pemilik sah atas tanah yang terletak/ dikenal umum di Jalan Pemuda /Jl. A. Yani Kel. Rawamangun, yang merupakan harta warisan dari H. Namang bin H. Hoesin, tapi mengapa dengan alas hak yang tidak jelas secara yuridis di atas tanah yang merupakan hak milik Penggugat diterbitkan sertifikat *a quo* oleh Tergugat, sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum yang merupakan bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

-----

- **Asas Pertimbangan Yang Layak** : Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat-Sertifikat *a quo* tidak disertai dengan pertimbangan-pertimbangan yuridis yang layak/memadai, karena Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan dari Pihak Penggugat yang nota bene adalah pihak yang memiliki tanah, yang tentunya sangat berkepentingan

dengan tanah yang terletak / dikenal umum di Jalan Pemuda/Jl. A. Yani Kel. Rawamangun, berdasarkan warisan yang diperoleh dari H. Namang bin H. Hoesin, sehingga

tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas Pertimbangan Yang Layak yang merupakan bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik



sebagaimana tersebut butir 8 di atas, maka tindakan Tergugat tersebut adalah telah sesuai dengan bunyi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Undang – Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

10. Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah kami uraikan diatas, maka kami mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta, yang menerima dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan, dengan amar putusannya berbunyi, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah :  
-----

1. **Sertifikat Hak Milik No. 995/Kel. Rawamangun,** 11 November 1999, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 September 1996, Nomor / luas 1.460 M2, di kenal dengan Jl. Pemuda pojok, atas nama Nyonya Arifah ;  
-----

2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01475/kel. Rawamangun,** 10 Januari 2002, surat ukur tanggal 16 Nopember 2001 Nomor 00096/2001, luas 3.948 M2, atas nama Umar Muchsin ;  
-----

3. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01476/Kel. Rawamangun,** 10 Januari

Halaman 11 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



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

2002, surat ukur tanggal 16 Nopember  
2001 Nomor 00097/2001, luas 153 M2, atas  
nama Umar Muchsin ;

-----  
---

4. **Sertifikat Hak Guna Bangunan**  
**No.1558/Kel. Rawamangun**, 05 Mei 2006 ,  
surat ukur tanggal 25 April 2006 Nomor  
00045/2006, luas 1858 M2, atas nama PT.  
Dharma Mulia ;

-----

5. **Sertifikat Hak Milik No. 02236/Kel.**  
**Rawamangun**, 11 April 2007, surat ukur  
tanggal 12 Maret 2007 Nomor 00014/2007,  
luas 2970 M2, atas nama Rohana Adnan ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk  
mencabut/mencoret dari daftar register  
pertanahan :

-----  
1. **Sertifikat Hak Milik No. 995/Kel.**  
**Rawamangun**, 11 November 1999, surat  
ukur/gambar situasi tanggal 6 September  
1996, Nomor / luas  
1.460 M2, di kenal dengan Jl. Pemuda  
pojok, atas nama Nyonya Arifah ;

-----  
-----

2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan**  
**No.01475/kel. Rawamangun**, 10 Januari  
2002, surat ukur tanggal 16 Nopember  
2001 Nomor 00096/2001, luas 3.948 M2,  
atas nama Umar Muchsin ;

-----

3. **Sertifikat Hak Guna Bangunan**



**No.01476/Kel. Rawamangun, 10 Januari 2002,** surat ukur tanggal 16 Nopember 2001 Nomor 00097/2001, luas 153 M2, atas nama Umar Muchsin;

4. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1558/Kel. Rawamangun, 05 Mei 2006 ,** surat ukur tanggal 25 April 2006 Nomor 00045/2006, luas 1858 M2, atas nama PT. Dharma Mulia ;

5. **Sertifikat Hak Milik No. 02236/Kel. Rawamangun, 11 April 2007,** surat ukur tanggal 12 Maret 2007 Nomor 00014/2007, luas 2970 M2, atas nama Rohana Adnan ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

Bahwa, dalam persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama SUBHANZEIN, SH.,MH, Warga Negara Indonesia Advokat dan Penasihat pada Kantor Hukum TONY, ANDAR & REKAN beralamat di Jl. Utan Kayu Raya No. 46 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Nomor 09/AKK/TA/I/2008 tanggal 17 Maret 2008 sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama ADMIRAL FAIZAL, S.H., Msi. ; HIKMATULLAH, S.H., SUMARMIN DWI YUWONO, S.H.Aptnh dan HERI SUSILAWATI, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 164/2008 tanggal 09 Mei 2008 ;



Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 19 Juni 2008, yang isinya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI:**

**1. KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana dalil gugatannya posita angka 1 Penggugat, pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai satu-satunya ahli waris dari Almarhum H. NAMANG Bin H. HOESIN, yang memperoleh bidang tanah dengan membeli sebidang tanah dari DEBENG Bin SIRUN dibuat diatas Zegel Van Nedindie pada tahun 1940 ; -
- b. Surat Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, nama wajib pajak Namang bin Hoesin, pada tahun 1949 ; --
- c. Keterangan tanah milik adat, almarhum Namang bin Hoesin, selaku pemilik tanah tercatat secara resmi sebagai wajib pajak tahun 1973, tanah Girik Ireda Nomor 11 persil 18, S.II dengan total luas tanah 8.750 M2 (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) ;
- d. Surat Keterangan dari Kelurahan Utan



Kayu Selatan dengan Nomor  
111/1.851.00/1990 dan Ieter C Nomor 11  
milik atas nama H. Namang Bin Hoesin ;  
-----

- Berdasarkan dalil- dalil tersebut diatas  
jelas bahwa Penggugat mendasarkan  
gugatannya pada pengakuan adanya  
pemilikan/penguasaan atas tanah a quo  
berdasarkan pewarisan, sehingga harus  
terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan  
dan diputuskan secara keperdataan oleh  
Badan Peradilan yang berwenang yaitu :  
Badan Peradilan Umum dan bukan Badan  
Peradilan Tata Usaha Negara ;  
-----
- Hal tersebut sesuai dengan  
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik  
Indonesia tanggal 7 September 1994  
Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan :  
-----

*"Meskipun sengketa ini terjadi akibat  
dari adanya Surat Keputusan Pejabat,  
tetapi jika dalam perkara tersebut  
menyangkut pembuktian hak kepemilikan  
atas tanah, maka gugatan tersebut harus  
diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan  
Umum karena merupakan sengketa Perdata"*  
;  
-----  
----

Selanjutnya dalam Yurisprudensi  
Mahkamah Agung republik Indonesia  
tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16  
PK/TUN/1998 menyatakan :  
-----





*“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”*

-----  
-----

Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

## **2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**

- bahwa Para pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa/perkara a quo sebagaimana tersebut pada angka1 harus ditarik sebagai pihak Tergugat untuk membela dan mempertahankan hak dan

kepentingannya atas tanah a quo yang dimilikinya dengan bukti kepemilikan sertifikat sebagaimana tersebut diatas, sesuai pasal 83 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

-----  
-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara



Jakarta agar menerima seluruh eksepsi  
Tergugat dan menolak gugatan Penggugat  
seluruhnya atau setidaknya menyatakan  
gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. **GUGATAN PENGGUGAT VERJARING/KADALUWARSA**

Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat  
(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah  
diterbitkan sertifikat secara sah atas nama  
orang lain atau badan hukum yang memperoleh  
tanah tersebut dengan itikad baik dan secara  
nyata menguasainya, maka pihak lain yang  
merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak  
dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut  
apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak  
diterbitkannya sertifikat itu telah tidak  
mengajukan keberatan secara tertulis kepada  
pemegang sertifikat dan Kepala Kantor  
Pertanahan Yang Bersangkutan ataupun tidak  
mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai  
penguasaan atau penerbitan sertifikat  
tersebut” ;*

Bahwa berdasarkan fakta hukum, Sertipikat  
Hak Milik Nomor 995/Rawamangun tercatat atas  
nama Ny. ARIFAH **diterbitkan tanggal 11-11-  
1998**, Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun  
semula Hak Milik Nomor 142/Jatiwaringin  
tercatat atas nama ROHANA ADNAN **diterbitkan**



tanggal **12-5-1973**, Hak Guna Bangunan Nomor 1475 dan 1476/Rawamangun keduanya tercatat atas nama UMAR MUCHSIN **diterbitkan tanggal 10-01-2002**, sedangkan gugatan yang berkaitan dengan tanah a quo baru diajukan pada tanggal 8 Mei 2008, sehingga mengakibatkan gugatan penggugat yang diajukan sekarang ini telah kadaluarsa ;

-----  
-----  
Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menerima seluruh eksepsi TERGUGAT dan menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT ;  
-----  
--
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;  
-----  
-----
3. Bahwa dalil Penggugat dalam positanya angka 5 dan 6 yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat a quo, diatas/sebagian diatas tanah yang merupakan milik sah Penggugat, dan NONG AMAH yang paling berhak atas bidang tanah a quo



tersebut, adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan alasan, bahwa Penggugat bukan pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah a quo, karena bidang tanah tersebut milik pihak lain ;

-----

-----

4. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada positanya angka 7, 8 dan 9, bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai dengan dengan prosedur yang berlaku, tidak melebihi batas

kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat, dan dilakukan secara cermat dan teliti serta sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan tidak sedikitpun yang berakibat menimbulkan kerugian kepada Penggugat, dimana dalam penerbitan sertipikat tanah a quo sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti baik mengenai data yuridis (surat- suratx bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Gambar Situasi : Letak, luas dan batas-batas tanah) ;

-----

-----

Berkaitan dengan penelitian data fisik tersebut telah dilakukan pengukuran di lapangan sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanah Nasional Nomor 3 Tahun 1997; bahwa selanjutnya telah



dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh Tim Penelitian Tanah yaitu Panitia Pemeriksaan Tanah A terhadap bukti fisik dan yuridis berupa bukti kepemilikan yang dipunyai oleh para pemegang sertifikat dan pada saat itu tanah a quo tidak ada penguasaan pihak lain, bahkan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan berkaitan dengan hal tersebut ;

Perlu TERGUGAT tegaskan bahwa tindakan penerbitan sertifikat tanah a quo berdasarkan pada bukti kepemilikan para pemegang hak yaitu :

- a. **Hak Milik Nomor 995/Rawamangun,** diterbitkan tanggal 11- 11- 1998, diuraikan dalam Surat Ukur No. 4997/1996 seluas : 1.460 M2 tercatat atas nama Ny. ARIFAH, Bahwa berdasarkan Akta Jual beli

Nomor 58/P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. MUCHTAR HARAHAH Camat Pulogadung selaku PPAT dijelaskan bahwa Hajjah NONG AMAH yang diketahui/disetujui oleh suaminya H. MOHAMAD SANI yang sekaligus ikut menandatangani Akta tersebut telah menjual sebidang tanah milik Adat girik C. 393 persil 18 Blok

S.II seluas : **1.460** M2 kepada Ny. ARIFAH, dimana Giriknya telah dilaporkan hilang SESUAI SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN KEHILANGAN BARANG



tanggal 28 Maret 1996, yang kemudian oleh Ny. ARIFAH diajukan permohonan penerbitan sertifikatnya kepada TERGUGAT ; -----

Perlu Tergugat jelaskan, bahwa sebelum diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun atas nama Ny. ARIFAH terlebih dahulu pengukuran bidang tanah dengan batas-batas yang telah ditunjuk oleh pemohon dan dilanjutkan dengan penelitian dan pemeriksaan lapangan, kemudian dilakukan Pengumuman tanggal 25 Agustus 1998 Nomor 473/000/I/UM/PT/98 dalam waktu 60 hari sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan selama masa pengumuman sampai dengan waktu pengumuman berakhir tidak ada pihak termasuk Penggugat yang mengajukan keberatan, maka sesuai ketentuan tersebut diatas oleh Tergugat diterbitkan sertifikat a quo ; -----

- b. Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun, diterbitkan tanggal 11-4-2007 diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00014/2007 tanggal 12-3-2007 seluas : 2.970 M2 tercatat atas nama ROHANA ADNAN, berasal dari Hak Milik Nomor 142/Djatirawamangun dimana

terjadinya perubahan tersebut karena

Halaman 21 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



ganti blangko ;

- Bahwa Hak Milik Nomor 142/Djatirawamangun diterbitkan tanggal 12-5-1973 konversi dari tanah bekas milik adat C. 435 blok 18 S.II berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas tanah dan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ; -----

- Bahwa pada saat ini tanah Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun berdasarkan Putusan Ahli Waris yang dibuat oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan tanggal 06-11-1991 Nomor 1705/Pdt.G/91/PAJS menjadi atas nama para ahli waris yaitu :  
-----  
-----

1. HARTUTY ANDRYS DJUNAIDI binti ADNAN untuk 1/5 bagian ;  
-----  
--

2. TRI MURTI JAZANUL, BA binti ADNAN untuk 1/5 bagian ;  
-----  
--

3. AZHAR ANANDA, SE binti ADNAN untuk 2/5 bagian ;  
-----  
-----

4. RAMAYANTI binti ADNAN untuk 1/5 bagian ;





Selanjutnya bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 34/2007 tanggal 15 Juni 2007 yang dibuat dihadapan ERNIE, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah, oleh para ahli waris dijual kepada Drg. SUHERMAN WIDYATOMO ;

-----  
-----

- c. Hak Guna Bangunan Nomor 1558/Rawamangun, diterbitkan tanggal 5 Mei 2006, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00045/2006 tanggal 25 April 2006 seluas 1.858 M2 tercatat atas nama PT. DHARMA MULIA dengan alas Hak Girik C Nomor 34 persil 18 blok S.I

tercatat atas nama AMAT bin HOESIN, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 24 April 2006 Nomor 431/160- 550.2.09.04.2006 ;

-----

- d. Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Rawamangun, diterbitkan tanggal 10 Januari 2002, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00096/2001 tanggal 16 Nopember 2001 seluas 3.948 M2 tercatat atas nama UMAR MUCHSIN berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 14 Desember 2001 Nomor : 071/55- 550.1.09.04.2001 ;

-----



Untuk lebih jelasnya diuraikan  
kronologis perolehan sebagai berikut :

-----  
-----  
Bahwa semula bidang tanah a quo berasal dari Girik C Nomor 148 persil 18 a blok S.I tercatat atas nama MIUN, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 520.1965 tanggal 17 Oktober 1965 yang dibuat dihadapan Rd. Moch. I. Kartanegara BA. Kepala Ketjamatan Matraman Kewedanan Matraman, oleh MIUN (tercatat di Akta MIOEN) dijual kepada YAYASAN PERUMAHAN KARYAWAN UNIVERSITAS INDONESIA (YPKUI), selanjutnya oleh YPKUI, bidang tanah tersebut diberikan kepada beberapa orang, yang kemudian para mereka tersebut mendapat perolehan antara lain :

d.1. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11 Oktober 1984 Nomor 20/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961 tentang izin penggunaan tanah untuk kepentingan Perumahan Karyawan / Sarjana Mandala Universitas

Indonesia, Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia memberi izin kepada ROCHIM untuk mempergunakan sebidang tanah



kavling Jenis VILLA persil 18/S,II  
Blok C.148 luas : 400 M2  
selanjutnya berdasarkan Akta Jual  
Beli Nomor 38/P.Gadung/IV/1994  
tanggal 15 April 1994 yang  
dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD  
SUBAGIJA Camat Pulo Gadung selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh  
Rochim dijual kepada UMAR  
MUCHSIN ;

d.2. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN  
MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 25  
Oktober 1985 Nomor 045/YPK-UI/X/85  
sesuai dengan Surat Gubernur  
Kepala Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor 5555/BS/1961 tanggal  
10 April 1961 tentang izin  
penggunaan tanah untuk kepentingan  
Perumahan Karyawan/Sarjana Mandala  
Universitas Indonesia, Yayasan  
Perumahan Karyawan Universitas  
Indonesia memberi izin kepada  
ANWAR HOESEN untuk mempergunakan  
sebidang tanah kavling Jenis OKW  
luas : 300 M2 selanjutnya  
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor  
42/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15  
April 1994 yang dibuat dihadapan  
Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat  
Pulogadung selaku Pejabat Pembuat  
Akta Tanah oleh ANWAR HOESEN  
dijual kepada UMAR MUCHSIN ;

-----

d.3. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN  
MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11  
Oktober 1984 Nomor

Halaman 25 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



19/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan  
Surat Gubernur Kepala Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961  
tentang izin penggunaan tanah  
untuk kepentingan  
Perumahan

Karyawan/Sarjana Mandala  
Universitas Indonesia, Yayasan  
Perumahan Karyawan Universitas  
Indonesia memberi izin kepada  
KUSTAM untuk mempergunakan  
sebidang tanah kavling Jenis  
VILLA Persil 18/S, II Blok  
C.148 luas : 500 M2 selanjutnya  
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor  
37/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15  
April 1994 yang dibuat dihadapan  
Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat  
Pulogadung selaku Pejabat Pembuat  
Akta Tanah oleh KUSTAM dijual  
kepada UMAR MUCHSIN ;

-----

d.4. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN  
MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11  
Oktober 1984 Nomor  
18/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan  
Surat Gubernur Kepala Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961  
tentang izin penggunaan tanah  
untuk kepentingan Perumahan  
Karyawan/Sarjana Mandala  
Universitas Indonesia, Yayasan  
Perumahan Karyawan Universitas  
Indonesia memberi izin kepada OYOT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NITIK WIKROMO untuk mempergunakan sebidang tanah kavling Jenis VILLA Persil 18/S,II Blok C.148 luas : 500 M2 selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh OYOT NITIK WIKROMO dijual kepada UMAR MUCHSIN ; -

d.5. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11 Oktober 1984 Nomor 013/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan Surat Gubernur Kepala

Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961 tentang izin penggunaan tanah untuk kepentingan Perumahan Karyawan/Sarjana Mandala Universitas Indonesia, Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia memberi izin kepada Drs. BOESRAH TJAYA untuk mempergunakan sebidang tanah kavling Jenis VILLA Persil 18/S,II Blok C.148 luas : 800 M2 selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Drs. BOESRAH TJAYA dijual kepada UMAR MUCHSIN ;

Halaman 27 dari 94 Halaman Putusan Nomor 28/G/2008/PTIN- 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)



-----

d.6. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11 Oktober 1984 Nomor 014/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961 tentang izin penggunaan tanah untuk kepentingan Perumahan Karyawan/Sarjana Mandala Universitas Indonesia, Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia memberi izin kepada R. SOEMARDJA untuk mempergunakan sebidang tanah kavling Jenis VILLA Persil 18/S,II Blok C.148 luas : 300 M2 selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh R. SOEMARDJA dijual kepada UMAR MUCHSIN ;

-----

e. Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Rawamangun, diterbitkan tanggal 10 Januari 2002, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00097/2001 tanggal 16 Nopember 2001 seluas 153 M2 tercatat atas nama UMAR MUCHSIN berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tanggal 27 Desember 2001 Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

484/HGB/JT/2001 ; -----

f. Bahwa berdasarkan SURAT IZIN MEMPERGUNAKAN TANAH tanggal 11 Oktober 1984 Nomor 17/Y.P.K.U.I/X/84 sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5555/BS/1961 tanggal 10 April 1961 tentang izin penggunaan tanah untuk kepentingan Perumahan Karyawan/Sarjana Mandala Universitas Indonesia, Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia memberi izin kepada SODI bin KROMO untuk mempergunakan sebidang tanah kavling Jenis OKW Persil 18/S,II Blok C.148 luas : 500 M2 selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh SODI bin KROMO dijual kepada UMAR MUCHSIN ;

-----  
-----  
Dengan demikian sesuai fakta hukum bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun, Hak Guna Bangunan Nomor 1558/Rawamangun, Hak Milik 02236/Rawamangun dan Hak Guna Bangunan Nomor 01475, Hak Guna Bangunan Nomor 01476/Rawamangun kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, yaitu :

-----  
Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973

Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

Halaman 29 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)





Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3  
Tahun 1997

Terlebih lagi apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT  
tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat (2)  
Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana yang  
didalilkan Penggugat ;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup  
menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili

perkara a quo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT,  
agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan  
yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT atau setidaknya  
tidaknya menolak gugatan Penggugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat  
telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 26  
Juni 2008 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat  
telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 16  
Juli 2008 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam sengketa ini telah diterima permohonan intervensi dari Drg. SUHERMAN WIDYATOMO dan Ny. Hj. ARIFAH masing-masing tertanggal 04 Juli 2008, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 04 Juli 2008 dibawah Register Perkara masing-masing Nomor : 28/G/2008/PTUN-JKT/ INTERVESI dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya agar Majelis Hakim yang mengadili perkara Nomor 28/G/2008/PTUN-JKT dapat menerima permohonan intervensi dari Para Pemohon Intervensi ; -----

Bahwa atas permohonan intervensi dari Para Pemohon Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan

tanggal 16 Juli 2008 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari Para Pemohon Intervensi dan mendudukan Para Pemohon Intervensi (Drg. SUHERMAN WIDYATOMO) sebagai Tergugat II Intervensi I dan (Hj. ARIFAH) sebagai Tergugat II Intervensi II ; -----

Bahwa dalam persidangan yang telah ditetapkan Tergugat II Intervensi I datang menghadap kuasa hukumnya bernama HASNI ADI KOSWO, SH. dan SYAIFUL SY., SH. Para Advokat dan Penasehat Hukum, semuanya Warga Negara Indonesia yang berkantor di HAS LAW OFFICE, beralamat di Jalan Raya Gas Alam No. 27 Cisalak, Cimanggis Kota Depok,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2008, sedangkan Tergugat II Intervensi II datang menghadap sendiri bernama Ny. Hj. ARIFAH ; -----

Bahwa atas Gugatan dan Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi I telah mengajukan Tanggapan

Halaman 31 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



Tertulis pada persidangan tanggal 23 Juli 2008,  
yang isinya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR**

1. Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah a-quo dan Tergugat didalilkan oleh Penggugat telah melakukan rekayasa/terjadi manipulasi data dalam penerbitan sertipikat- sertipikat tanah a quo ; -----
2. Seandainya benar telah terjadi hal yang demikian (hal mana ditolak secara tegas oleh Tergugat II Intervensi I) maka secara hukum status kepemilikan Penggugat dan adanya rekayasa/manipulasi data tersebut harus terlebih dahulu diuji kebenarannya dan mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap baik secara perdata maupun secara pidana yang menyatakan bahwa Penggugat adalah benar pemilik atas tanah a quo dan telah terjadi rekayasa/manipulasi dalam penerbitan sertipikat a quo ; -----
3. Bahwa sampai saat ini belum ada satu putusan pengadilanpun baik perdata yang menyatakan Penggugat adalah benar pemilik tanah a quo maupun putusan pidana

yang menyatakan telah terjadi tindak pidana/manipulasi data dalam penerbitan sertipikat aquo ;  
-----

4. Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah premature, oleh karena itu demi kepentingan



hukum gugatan yang demikian haruslah  
dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Hal-hal yang tersebut dalam bagian Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam bagian pokok perkara ; -----
2. Tergugat II Intervensi I, menolak keras seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya berdasarkan hukum ;  
-----  
-----

GUGATAN PENGGUGAT YANG MENJADIKAN GIRIK C. NOMOR 11 PERSIL, 18 S. II. SEBAGAI DASAR GUGATAN DIAJUKAN DENGAN MAKSUD YANG TIDAK BAIK DALAM RANGKA UPAYA PENYESATAN HUKUM

3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan/riwayat tanah C Nomor 393 Kelurahan Utan Kayu Nomor S.801/WPJ.06/KB.0406/1992 tanggal 17 Juni 1992 tembusan surat ditujukan pada Penggugat (Bukti TI.II.1- 1) terbukti bahwa dasar gugatan Penggugat yakni tanah Girik C Nomor 11 persil 18. S. II luas 8750 M2 atas nama Namang bin Hoesin telah dibalik nama/dimutasikan oleh Penggugat sehingga berubah menjadi Girik V 393 persil 18. S. II atas nama Nong Amah binti Namang/Penggugat ; - - - - -
4. Bahwa keberadaan Girik C. 393 persil 18. S. II yang merupakan balik nama/mutasi yang berasal dari Girik C Nomor 11 persil 18. S.II luas 8750 M2 atas nama Namang bin Hoesin tersebut telah sangat diketahui oleh

Halaman 33 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



Penggugat. Hal ini terbukti dari fakta hukum bahwa Penggugat telah beberapa kali menggunakan Girik C. 393 tersebut sebagai dasar guna melakukan tindakan-tindakan hukum antara lain:

4.1. Memberikan kuasa kepada Endang Supriyadi dalam kapasitas selaku pemilik Girik C Nomor 393 untuk mengurus dan membuat pengaduan ke BPN ketika tanah Penggugat diserobot oleh PT. Agung Sedayu sehingga menghasilkan Berita Acara Pengukuran Nomor 55/BAP/P/IV/T/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 28 April 1994 (Bukti TI.II.1- 2) dan selanjutnya terbit Surat Perintah Bongkar oleh Kantor Walikotamadya Jakarta Timur masing-masing tertanggal 20 September 1994, 7 Oktober 1994 (Bukti TI.II.1- 3) ;

-----

4.2. Pada tanggal 28 Maret 1996 dalam kapasitas selaku pemilik Girik C. Nomor 393 melakukan transaksi jual beli dengan Ny. Arifah/Tergugat II Intervensi II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret 1996 (Bukti TI.II.1- 4) ;

-----

4.3. Pada tanggal 1 Maret 2006 dalam kapasitas selaku pemilik Girik C. Nomor 393 memberi kuasa pada Sutarmanto untuk membuat Laporan Polisi Nomor Pol. :



1031/B/III/2006/es.t pada POLRES  
Jakarta Timur (Bukti TI.II.1- 5) ;

5. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas jelas terlihat dalam berbagai tindakan hukum telah menggunakan Girik C 393 persil 18. S.II yang merupakan balik nama/mutasi yang berasal dari Girik C Nomor 11 persil 18. S.II luas 8750 M2 atas nama Namang bin Hoesin. Oleh karena itu adalah sangat janggal dan ada maksud apa, apabila kemudian Penggugat melakukan gugatan a quo dengan menghidupkan kembali alas hak Girik C. 11 yang sudah tidak berlaku lagi (dimutasi ke Girik C 393 yang langsung atas nama Penggugat) ;

6. Selanjutnya dari uraian tersebut patut diduga maksud Penggugat dengan menampilkan Girik C. 11 persil 28 S.II sebagai dasar gugatan adalah dalam rangka berusaha

untuk melakukan penyesatan hukum yakni seolah-olah tidak pernah tahu adanya girik C. 393 persil 18 S. II atas nama Penggugat sendiri. Dan dengan posisi yang pura-pura tidak tahu tersebut maka Penggugat dapat mendalilkan/ menyangkal segala bentuk tindakan hukum (jual-beli) atas tanah a-quo yang telah dilakukan oleh Penggugat selama ini berdasarkan pada Girik C. 393 persil 18 S.II. ;

Untuk lebih jelasnya asumsi tersebut dapat digambarkan dalam bentuk table sebagai berikut :

Halaman 35 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



Dasar Gugatan	Kondisi Girik	Keuntung an	Keru gian
Girik C.11 persil 18 S.II atas nama Namang bin Hoesin (orang tua Penggugat )	Kondisi Girik masih kosong belum diperjual- belikan oleh orang tua Penggugat	Penggugat dapat menyangkal segala bentuk transaksi atas tanah aquo	
Girik C. 393 persil 18 S.II atas nama Penggugat sendiri (mutasi dari Girik C. 11)	Kondisi Girik telah penuh catatan jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat sendiri		Penggugat tidak dapat menyangkal transaksi yang telah dilakukannya selama ini atas tanah aquo.

Untuk maksud tersebut mengingat telah terbukti bahwa gugatan ini diajukan dengan itikad tidak baik, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ;





LOKASI TANAH MILIK TERGUGAT II INTERVENSI I, TIDAK  
TUMPANG TINDIH DENGAN LOKASI TANAH PENGUGAT  
SEHINGGA BUKAN MERUPAKAN OBYEK SENGKETA DALAM  
PERKARA A-QUO

Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan  
1558/Rawamangun, diterbitkan tanggal 5  
Mei 2006, Surat Ukur Nomor  
00045/2006 tanggal 25 April 2006 seluas  
1.858 M2 tercatat atas nama Tergugat II  
Intervensi I yang berasal dari alas hak  
Girik C Nomor 34 persil 18 Blok S.I tercatat  
atas nama AMAT bin HOESIN (Bukti TI.II.1-  
6) ; -----

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas,  
jelas terbukti Sertipikat Hak Guna Bangunan  
1558/Rawamangun tersebut, tidak tumpang  
tindih dengan obyek gugatan yang didalilkan  
berdasarkan pada alas hak yakni tanah Girik  
C Nomor 11 persil 18. S. II atas nama Nong  
Amah binti Namang/Penggugat ;  
-----  
-----

8. Bahwa sertifikat Hak Milik 02236/Rawamangun  
diterbitkan tanggal 11 April 2007, Surat  
Ukur Nomor 00014/2007 tanggal 12 Maret 2007  
seluas 2.970 M2 sebelumnya atas nama Ny.  
Rohana Adnan dan terakhir tercatat atas  
nama Tergugat II Intervensi I yang berasal  
dari alas hak Girik C Nomor 435 persil 18  
blok S.II. (bukti TI.II.1- 7) ;  
-----

Bedasarkan fakta hukum tersebut diatas,  
jelas terbukti sertifikat Hak Milik  
02236/Rawamangun tersebut, tidak tumpang  
tindih dengan obyek gugatan yang didalilkan  
berdasarkan pada alas hak yakni tanah Girik



C Nomor 11 persil 18. S. II luas 8750 M2 atas nama Namang bin Hoesin yang telah dibalik nama/dimutasikan kepada Penggugat sehingga menjadi Girik C. 393 persil 18. S. II atas nama Nong Amah binti Namang/Penggugat ; -----

9. Disamping bukti- bukti dan fakta hukum tersebut diatas guna menjadi pertimbangan Majelis Hakim dengan ini kami sampaikan juga bukti bukti yang dapat menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim yang dapat membuktikan

sesungguhnya memang benar bahwa obyek sengketa bukanlah terletak di lokasi tanah Tergugat II Intervensi I atau dengan kata lain obyek sengketa tidak tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi I (Sertipikat Hak Guna Bangunan 1558/Rawamangun dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun) adapun bukti- bukti dan fakta hukum tersebut antara lain :

- 9.1. Berita Acara Pengukuran Nomor : 55/BAP/P/IV/T/1994 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 28 April 1994 (Vide bukti TI.II.1- 2) ;

- 9.2. Peta Lokasi (Bukti TI.II.1- 8) apabila dilihat dari peta tanah secara keseluruhan letak tanah yang diklaim sebagai obyek sengketa oleh Penggugat yakni sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01558/Rawamangun lokasinya



berada sangat jauh dengan lokasi tanah milik Penggugat/Ny. Hj. Nong Amah binti H. Namang (Girik C. 393 persil 18 S.II) ;

- 9.3. Petunjuk lain mengenai lokasi/letak tanah girik C. 393 persil 18. S. II adalah :

9.3.1. Surat Keterangan Lurat/Kepala Desa Rawamangun Nomor 111/1711.I/96 tanggal 22-1-1996 yang diminta oleh Nong Amah/Penggugat menerangkan letak tanah milik Penggugat/Ny.. Hj. Nong Amah binti H. Namang (girik C 393 persil 18 S.II) dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Pemuda

Sebelah Timur : Pek. Ny. Rohana  
(SHM No. 142)

Sebelah Selatan : Pek. Pecahan  
C. 393

Sebelah Barat : Pek. Bina  
Marga/Ex. Miun

9.3.2. Akte Jual Beli No. 58/P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret 1996 antara Ny. Hj. Nong Amah binti H. Namang dengan Arifah. menerangkan letak tanah milik Penggugat/Ny. Hj. Nong Amah binti H. Namang (girik C. 393 Persil 18 S.II) dengan batas- batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Jalan Pemuda
- Sebelah Timur : Pek. Ny.  
Rohana
- Sebelah Selatan : Pek.  
Pecahan C. 393
- Sebelah Barat : Pek.  
Bina Marga/Ex.  
Miun (Vide bukti  
T.I.II.I- 4)

Dari fakta hukum tersebut diatas jelas sekali bahwa lokasi tanah baik sertipikat Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun maupun sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01558/Rawamangun, terbukti sama sekali tidak tumpang tindih dan atau bukan berasal dari girik C. 393 Persil 18 S. II milik Penggugat/Ny. Hj. Nong Amah binti H. Namang sehingga harus dikeluarkan dari obyek sengketa perkara a-quo ;

-----  
-----

Berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat disamping diajukan dengan tidak dengan itikat baik, menyalahi prosedur hukum juga adalah sangat tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum yang sah. Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim ; ---

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa serta memutus : -----

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya ;



-----  
-----  
Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya  
menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan  
Nomor 1558/Rawamangun diterbitkan tanggal 5 Mei  
2006 Surat Ukur Nomor 00045/2006 tanggal 25  
April 2006 seluas 1.858 M2

tercatat atas nama Tergugat II Intervensi I  
bukan merupakan obyek sengketa perkara a quo ;  
-----

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor  
02236/Rawamangun diterbitkan tanggal 11  
April 2007 Surat

Ukur Nomor 00014/2007 tanggal 12 Maret 2007  
seluas 2.970 M2 tercatat atas nama Tergugat II  
Intervensi I bukan merupakan obyek sengketa  
perkara a quo ; -----

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

Bahwa atas Gugatan dan Replik Penggugat tersebut  
Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Tanggapan  
Tertulis pada persidangan tanggal 23 Juli 2008,  
yang isinya sebagai berikut :  
-----

**DALAM EKSEPSI**

**Kompetensi Absolut .**

Halaman 41 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



Bahwa dasar gugatan Penggugat antara lain adalah dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun a.n. Hj. ARIFAH dan Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun a.n. Umar Muchsin serta Sertifikat HGB No. 01476/Rawamangun a.n. Umar Muchsin, maka Penggugat yang mengaku dirinya adalah satu-satunya ahli waris pemilik tanah Sertifikat-Sertifikat obyek sengketa merasa kepentingannya dirugikan, **adalah dalil yang mengada-ada dan spekulatif**. Karena, terbitnya Sertifikat-Sertifikat a quo didasarkan kepada alas hak yang benar dan telah sesuai prosedur maupun tata-cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sejalan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan **sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan** ; -----

Bahwa belakangan (**setelah lima tahun lebih**) baru timbul pengakuan dari Penggugat sebagai pemilik atau ahli waris pemilik atas tanah-tanah a quo **harus terlebih dahulu diuji kebenarannya di Pengadilan Negeri** ; -----

Bahwa oleh karena untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik sah atas tanah a quo adalah Pengadilan Negeri, maka

sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta **menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini**. -----

**Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak dapat



menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang-bidang tanah a quo berikut asal-usul dan riwayat tanah-tanah terperkara, baik mengenai data fisik maupun data yuridisnya, dan hanya mendalilkan :

Penggugat sebagai satu-satunya **ahli waris** Alm. H. Namang Bin Hoesin yang memperoleh bidang tanah dengan pembelian dari Debeng bin Sirun yang dibuat diatas Zegel Van Nedindie pada tahun 1940 ;

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, atas nama wajib pajak Namang bin Hoesin pada tahun 1949 ;

Keterangan tanah milik adat Alm. Namang bin Hoesin, selaku pemilik tanah dan sebagai wajib pajak tahun 1973, tanah Girik Ireda No. 11 Persil 18, S.II luas 8.750 M2 ;

Surat Keterangan Kelurahan Utan Kayu Selatan No. 111/1.851.00/1990 dan Leter C No. 11 atas nama H. Namang bin Hoesin ;

Bahwa dalil kepemilikan tanah Penggugat tersebut adalah **tidak benar**, karena Girik maupun Surat Ketetapan Pajak

Hasil Bumi **bukanlah tanda bukti hak atas tanah**. Dalil Penggugat tersebut hanya





merupakan pengakuan Penggugat yang merasa seolah-olah memiliki tanah terperkara. **Mengenai kebenaran kepemilikannya secara hukum, terlebih dulu harus dibuktikan oleh dan adanya Putusan Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.**

Bahwa dengan demikian, maka **tidak ada hubungan hukum apapun** antara Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi- II, oleh karenanya Pengguga **tidak berkualitas mengajukan gugatan** dan tepat kiranya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta **menolak gugatan Penggugat atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima.**

-----

#### **Gugatan Penggugat Kadaluarsa.**

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan **baru mengetahui** adanya Sertifikat a quo **pada tanggal 29 Pebruari 2008** pada saat Tergugat menanggapi pemblokiran Sertifikat- Sertifikat a quo, jelas **tidak berdasarkan hukum, bahkan hanya dalil akal-akalan dan spekulatif belaka,** karena :

-----  
----

Mengenai Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun diterbitkan tanggal **11 Nopember 1998**, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01475 dan No. 01476/Rawamangan diterbitkan pada **tanggal 10 Januari 2002**, berarti masing- masing keberadaannya **sudah lebih dari 5 (lima) tahun** ;

-----  
-----



Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,  
menyebutkan : -----

***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah  
diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama  
orang lain atau badan hukum yang memperoleh  
tanah tersebut dengan itikad baik dan secara  
nyata menguasainya, maka pihak lain yang  
merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak  
dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut  
apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak  
diterbitkannya sertifikat itu***

***telah tidak mengajukan keberatan secara  
tertulis kepada pemegang Sertifikat dan  
Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan  
ataupun tidak mengajukan gugatan ke  
Pengadilan mengenai penguasaan atau  
penerbitan sertipikat tersebut”.***  
-----  
-----

Berdasarkan fakta tersebut diatas, maka Surat  
Pemblokiran Penggugat tanggal **18 Januari 2008**  
dan **26 Pebruari 2008** yang kemudian dijawab  
Tergugat pada tanggal **29 Pebruari 2008** yang  
**dijadikan dalih bahwa Penggugat  
baru mengetahui** keberadaan Sertifikat-  
Sertifikat obyek sengketa, **jelas akal-akalan  
dan spekulatif**. Karena, sebelum Sertifikat  
a quo diterbitkan, terlebih dahulu diadakan  
**pengukuran, pemeriksaan dan penelitian data  
fisik dan data yuridis**, juga melalui  
**pengumuman**. Mustahil bila pada saat itu  
Penggugat tidak mengetahuinya. Apapun  
dalihnya, **dalil yang akal-akalan** tersebut

Halaman 45 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



tidak dapat dijadikan alasan penghitungan  
tenggang waktu pengajuan gugatan, karena  
bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP  
No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
(yang intinya Sertifikat yang sudah terbit  
secara sah 5 tahun lebih tidak dapat lagi  
disengketakan, *apapun*  
alasannya) ;- -----

Bahwa dengan demikian, oleh karena Sertifikat  
Hak Milik No. 995/ Rawamangun terbit tanggal  
**11 Nopember 1998**, Sertifikat HGB No. 01475/  
Rawamangun dan Sertifikat HGB No.  
01476/Rawamangun terbit **tanggal 10 Januari**  
**2002**, sedangkan gugatan Penggugat **baru**  
**didaftarkan** di Kepaniteraan Pengadilan Tata  
Usaha Negara pada **tanggal 17 Maret 2008** maka  
hal tersebut jelas telah **melampaui waktu 90**  
**(sembilan puluh) hari** sebagaimana ditentukan  
oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986  
**(Kadaluarsa)**, sehingga tepat kiranya apabila  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta **menolak**  
**gugatan Penggugat** atau **setidak-tidaknya tidak**  
**dapat diterima.**

-----  
-----

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi adalah  
merupakan satu kesatuan yang tidak dapat  
terpisahkan dengan Pokok Perkara.

-----  
-----

Bahwa Tergugat II Intervensi- II **menolak dengan tegas**  
dalil- dalil Penggugat, sepanjang mengenai  
Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun dan Sertifikat HGB No. 01476/Rawamangun, baik dalam Gugatan maupun Replik-nya, kecuali bila ada hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban/Tanggapan ini.-----

Bahwa sepanjang mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 995/ Rawamangun, Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun dan Sertifikat HGB No. 01476/Rawamangun, telah diterbitkan oleh Tergugat dengan benar dan sesuai tata- cara dan prosedur serta peraturan perundang- undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Bahwa Tergugat II Intervensi- II **menolak dengan tegas** dalil Penggugat angka 5 dan 6 Positanya yang menyatakan *penerbitan Sertifikat- Sertifikat (SHM No. 995, SHGB No. 01475 dan SHGB No. 01476/Rawamangun)* adalah diatas sebagian tanah milik Penggugat sehingga Penggugatlah yang paling berhak. **Karena**, baik berdasarkan data fisik maupun data yuridis tanah sertifikat- sertifikat tersebut bukan milik Penggugat tetapi milik Tergugat II Intervensi- II. -

Bahwa Tergugat II Intervensi- II juga **menolak dengan tegas** dalil Penggugat dalam Positanya angka 7, 8, dan 9 yang menyatakan *penerbitan Sertifikat- Sertifikat (SHM No. 995, SHGB No. 01475 dan SHGB No. 01476/ Rawamangun)* bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. **Karena**, penerbitan Sertifikat- Sertifikat (SHM No. 995, SHGB No. 01475 dan SHGB No. 01476/Rawamangun) tersebut **telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai prosedur/tata- cara**

Halaman 47 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

-----  
--  
Sebelum sertifikat- sertifikat a quo diterbitkan, telah dilakukan penelitian data fisik maupun data yuridis, kemudian dilakukan **pengukuran** di lapangan sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan selanjutnya **dilakukan pemeriksaan dan penelitian** oleh Tim Penelitian Tanah yaitu Panitia Pemeriksaan Tanah A terhadap data fisik dan data yuridisnya dimana **tidak ada penguasaan pihak lain dan ternyata pula tidak ada yang mengajukan keberatan atas hal tersebut.** -----

Bahwa sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun atas nama Hj. ARIFAH (Tergugat II Intervensi- II), diterbitkan pada tanggal 11 Nopember 1998 diuraikan dalam Surat ukur No. 4997/1996 tanggal 6 September 1996 seluas 1.469 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/ P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Harahap Camat Pulogadung selaku PPAT dimana dijelaskan bahwa Hj. Nong Amah (**Penggugat**) yang diketahui/disetujui suaminya H. Mohamad Sani yang sejalgus **ikut menandatangani** Akta tersebut menjual sebidang tanah milik Adat C No. 393 Persil 18 Blok S.II seluas 1.460 M2 kepada Hj. ARIFAH (**Tergugat II Intervensi- II**) dimana dilaporkan Giriknya hilang sesuai Surat Laporan Kehilangan tanggal 28 Maret 1996.



Sebelum SHM No. 995/Rawamangun diterbitkan, terlebih dahulu telah dilakukan **pengukuran tanah dan batas-batasnya**, dilanjutkan dengan **penelitian dan pemeriksaan lapangan**, kemudian dilakukan **Pengumuman tanggal 25 Agustus 1998** No. 473/000/I/UM/PT/98 dalam waktu 60 hari sesuai Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan **selama masa pengumuman sampai dengan waktu pengumuman berakhir tidak ada pihak termasuk Penggugat yang mengajukan keberatan**, maka sesuai ketentuan tersebut diatas Tergugat menerbitkan SHM No.995/Rawamangun. -----

Perlu diketahui, bahwa **dalil/pengakuan** Penggugat dalam **Repliknya halaman 3** yang menyatakan **benar Penggugat ada**

**menjual tanah kepada Hj. Arifah (Tergugat II Intervensi- II)** dan adanya bukti laporan kehilangan Girik, menurut hukum pembuktian, **pengakuan Penggugat tersebut adalah merupakan alat bukti yang kuat dan tidak dapat dicabut dengan dalih apapun dan kapanpun juga.**

Mengenai Akta Jual Beli dibuat bersamaan hari dengan Laporan Kehilangan Girik, tidak ada hukum yang melarang dan tidak perlu tindak lanjut, **karena telah diakui sendiri oleh Penggugat, apalagi dalam Akta Jual Beli tersebut disetujui oleh suami Penggugat yang juga menandatangani Akta tersebut.** -----

Bahwa perlu ditegaskan di sini, bahwa Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN dan

Halaman 49 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT





Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN saat ini ada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi-II berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 dan No. 51 masing-masing tanggal 23 Juli 2001 yang dibuat dihadapan Raden JOHANES SARWONO, SH. Notaris di Jakarta. Oleh karena itu, secara hukum tanah-tanah Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN dan Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN adalah milik Tergugat II Intervensi-II, sehingga secara hukum pula Tergugat II Intervensi-II jugalah yang harus mempertahankan keberadaannya dalam sengketa tata usaha negara dalam perkara ini.-----

Bahwa sepanjang mengenai Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN, diterbitkan tanggal 10 Januari 2001, diuraikan dalam Surat Ukur No. 00096/2001 tanggal 16 Nopember 2001 seluas 3.948 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 14 Desember 2001 No. 071/55- 550.1- 09.04- 2001.

Kepemilikan tanah UMAR MUCHSIN berasal dari tanah milik MIUN Girik C No. 148 Persil 18 a Blok S.I (seb), dan tidak ada sangkut pautnya dengan tanah Namang bin H. Hoesin Girik C No. 11 Persil 18 S.II seperti dalil Penggugat.

Semula, berdasarkan Akta Jual Beli No. 520/1965 tanggal 17 Oktober 1964 yang dibuat dihadapan Rd. Moch. I. Kartanegara, BA., Kepala Ketjamatan Matraman Kawedanan Matraman, dimana Miun (dalam Akta Mioen) menjual bidang tanah Girik C No. 148





Persil 18 a Blok S.I miliknya kepada Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia (YPKUI) yang kemudian oleh YPKUI bidang tanah tersebut diberikan kepada beberapa orang Karyawan Universitas Indonesia (antara lain Rochim, Anwar Hoesin, Kustam, Oyot Nitik Wikromo, Drs. Boesrah Tjaja, dan R. Soemardja). -----

Selanjutnya, setelah orang-orang tersebut diatas memperoleh Surat Ijin Mempergunakan Tanah atas tanah tersebut, kemudian mereka mengalihkan haknya masing- masing kepada **UMAR MUCHSIN** berdasarkan :  
-----  
-----

Akta Jual Beli No. 37/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----

Akta Jual Beli No. 38/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----

Akta Jual Beli No. 39/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----  
-

Akta Jual Beli No. 41/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----  
-

Akta Jual Beli No. 42/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs.



MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT  
; -----

Akta Jual Beli No. 43/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15  
April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD  
SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----  
-

Akta Jual Beli No. 44/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15  
April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD  
SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----  
-

9. Bahwa sepanjang mengenai Sertifikat HGB No. 01476/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN, diterbitkan tanggal 10 Januari 2002, diuraikan dalam Surat Ukur No. 00097/2001 tanggal 16 Nopember 2001 seluas 153 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 27 Desember 2001 No. 484/HGB/JT/2001.

-----  
Kepemilikan tanah UMAR MUCHSIN berasal dari tanah milik MIUN, Girik C No. 148 Persil 18 a Blok S.I (seb), dan tidak ada sangkut pautnya dengan tanah Namang bin H. Hoesin Girik C No. 11 Persil 18 S.II seperti dalil Penggugat. Semula, berdasarkan Akta Jual Beli No. 520/1965 tanggal 17 Oktober 1964 yang dibuat dihadapan Rd. Moch. I. Kartanegara, BA., Kepala Ketjamatan Matraman

Kawedanan Matraman, dimana Miun (dalam Akta Mioen) menjual bidang tanah Girik C No. 148 Persil 18 a



Blok S.I miliknya kepada Yayasan Perumahan Karyawan Universitas Indonesia (YPKUI) yang kemudian oleh YPKUI tanah tersebut diberikan kepada SODI bin KROMO Karyawan Universitas Indonesia.- -----

Selanjutnya, setelah SODI bin KROMO memperoleh Surat Ijin Mempergunakan Tanah atas tanah tersebut, kemudian mengalihkan haknya kepada **UMAR MUCHSIN** berdasarkan : -----

Akta Jual Beli No. 40/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April 1994 yang dibuat dihadapan Drs. MUHAMAD SUBAGIJA Camat Pulogadung selaku PPAT ;  
-----

Bahwa Tergugat II Intervensi- II menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak ada relevansinya dengan Sertifikat- Sertifikat obyek sengketa, dan hanya **akal- akalan** dan **spekulatif**, sehingga tidak perlu ditanggapi.  
-----

Terlebih lagi, secara yuridis Penggugat sama sekali tidak memiliki kepentingan apa-apa terhadap Sertifikat obyek sengketa, tidak memiliki alas hak, dan tidak pernah menguasai secara fisik bidang tanah terperkara, sehingga gugatannya **tepat untuk dikesampingkan**, karena gugatan tanpa kepentingan dan diajukan akal- akalan hanya akan mengganggu kelancaran tugas- tugas Tergugat dalam melaksanakan tertib administrasi pertanahan yang diamanatkan kepadanya.  
-----  
-----

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas, terbukti bahwa gugatan Penggugat tidak derdasarkan hukum, dan sebaliknya terbukti bahwa penerbitan



Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun atas nama Hj. ARIFAH dan Sertifikat HGB No. 01475/Rawamangun dan Sertifikat HGB No. 01476/Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada tindakan penyalah-gunaan wewenang ataupun tindakan sewenang-wenang apalagi tindakan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari Tergugat, sehingga dengan demikian tepat kiranya apabila Majelis Hakim memutus perkara ini dengan putusan :

-----  
--

**DALAM ESKEPSI :**

Menerima eksepsi Tergugat- II Intervensi- II seluruhnya ; -----

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum ;

-----  
-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P- 21 sebagai berikut :

Bukti P - 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Nong Amah, bukti ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah di materai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti P - 2 : Surat Keterangan  
Waris Hj. Nong Amah Binti H Namang,  
tertanggal 14 Nopember 1996, bukti ini  
telah di materai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan  
asli) ;

Bukti P - 3 : Surat Djual Moetlag Sawah,  
tertanggal 06 Desember 1940, bukti ini  
telah dimaterai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;

Bukti P - 4 : Surat Letter  
C dari Kelurahan Utan Kayu, bukti ini  
telah dimaterai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti P - 5 : Surat Keterangan  
Tanah Milik Adat tahun 1973 atas nama  
Namang Bin Hoesin, bukti ini telah  
dimaterai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti P - 6 : Surat  
Ketetapan Pajak Hasil Bumi (Girik C No.  
11 Persil 18 Blok S II, bukti ini telah  
dimaterai secukupnya dan telah pula  
dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli);

Bukti P - 7 : Surat

Halaman 55 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



Keterangan No. III/1.85/00/1990, tertanggal 17 April 1990, dari Kepala Kelurahan Utan Kayu Selatan, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copyi) ;  
-----

Bukti P - 8 : Surat  
Pemblokiran No.02/TA/II/2008, tertanggal 26 Februari 2008, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti P - 9 : Surat  
Perintah Setor dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Jakarta Timur, tertanggal 29 Februari 2008, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bukti P - 10 : Surat Pencatatan  
Blokir (SOPP - 3.38) dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang ditanda tangani Bendahara Khusus Penerimaan Anita Redha Patwani, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti P - 11 : Surat Pernyataan  
Ahli Waris Miun, tertanggal 28 Januari 2008, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti P-12 : Surat



Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 339 tahun 1977, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

-----  
-----

Bukti P - 13 : Sertifikat Hak Milik Nomor 995 atas nama Nyonya Arifah, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copy asli pada Tergugat II Intervensi);

-----  
----

Bukti P - 14 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475 atas nama Umar Muchsin, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copy); -

Bukti P - 15 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476 atas nama Umar Muchsin, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copy asli di Tergugat);

-----  
-----

Bukti P-16 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Dharma Mulia, bukti ini telah dimaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir (foto copy sesuai dengan foto copy asli di Tergugat) ;

-----





-----  
Bukti P - 17 : Sertifikat  
Hak Milik Nomor 2236 atas nama Rohana  
Adnan, bukti ini telah dimaterai secukupnya  
dan telah pula dilegalisir (foto copy  
sesuai dengan foto copy asli di Tergugat) ;  
-----  
-----

Bukti P - 18 : Peta lokasi  
tanah girik C 11 Persil 18 blok S II (foto  
copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bukti P - 19 : Surat  
keberatan dari kuasa Ibu Hj. Nong Amah  
binti H. Namang kepada Kepala Kantor Badan  
Pertanahan Nasional, tertanggal 27 Maret  
1997 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bukti P - 20 : Surat  
Perjanjian Kontrak Tanah Kosong yang  
terletak di Jalan Pemuda (By Pass) A. Yani  
kepada Nendi tertanggal 21 Februari 2008  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bukti P - 21 : Surat  
Perjanjian Kontrak Tanah Kosong yang  
terletak di Jalan Pemuda (By Pass) A. Yani  
kepada Ariyanto tertanggal 21 Februari 2008  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya  
Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa



foto copy surat-surat yang telah  
dimeteraikan dengan cukup dan telah  
dicocokkan dengan aslinya, bukti surat tersebut  
telah diberi tanda T - 1,a sampai dengan T - 5.c  
sebagai berikut :

Bukti T - 1.a : Buku Tanah Hak  
Milik Nomor 995/Rawamangun atas nama  
Ny. Arifah, tanggal 11 Nopember 1998  
sesuai Gambar Situasi tanggal 6  
September 1997 Nomor 4997/1996 seluas  
1.460 M2 (foto copy sesuai dengan  
asli) ;

Bukti T - 1.b : Akta Jual Beli Nomor 58/P.Gadung/1996  
tanggal 28 Maret 1996 PPAT Muchtar  
Harahap (foto copy sesuai dengan asli)  
;

Bukti T - 1.c : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis  
Nomor 473/000/I/UM/PT/JT.98 tanggal  
25 Agustus 1998 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti T - 1.d : Peta Bidang Tanah Nomor 473/000/I/UM  
PT JT 98 tanggal 25 Agustus 1998 (foto  
copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T - 1.e : Risalah Penelitian data Yuridis Dan  
Penetapan Batas tanggal 16 September  
1996 yang dibuat oleh Panitia  
Pemeriksaan Tanah "A" (foto copy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 1.f : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang tanggal 28 Maret 1996 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 1.g : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Yuridis Nomor 572/520/III/PPT- HM/JT/98 tanggal 23 Oktober 1998 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 1.h : Surat Keterangan dari Lurah Rawamangun tanggal 22 Januari 1996 Nomor III/1.711/I/96 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 1.i : Surat Keterangan Waris dari Lurah rawamangun Nomor 93/1.755 tanggal 14 Nopember 1996 yang diketahui Camat Pulogadung tanggal 15 Nopember 1996 Nomor 217/1.711.02/96 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 2.a : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Rawamangun (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 2.b : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 071/55- 550.1- 09.04- 2001 tanggal 14 Desember 2001 Tentang Pemberian Hak



Guna Bangunan Atas nama Umar Muchsin  
Atas tanah Di Kotamadya Jakarta Timur  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

Bukti T – 2.c : Tanda Terima Nomor 917/II/PHT/JT/2001  
tanggal 07 Nopember 2001 (foto copy  
sesuai dengan asli) ;

Bukti T – 2.d : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor :  
695/Ris/T/2001 tanggal 19 Nopember  
2001 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti T – 2.e : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Jakarta Timur tanggal 23  
Nopember 2001 Nomor :  
43/550/57/II/PHT/HGB/JT/2001 Perihal :  
Per- mohonan Hak Guna Bangunan  
atas tanah seluas 3.948 M2, terletak  
di Jl. Pemuda Rt. ½, Kelurahan  
Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kota  
Jakarta Timur atas nama Umar Muchsin  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
--

Bukti T – 3.a : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor  
1476/Rawamangun (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti T – 3.b : Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Jakarta Timur Nomor  
484/HGB/JT/2001 tanggal 17-  
12-2001 (foto copy sesuai dengan asli)  
; -----

Bukti TB – 2-3.a : Girik C Nomor 148 Persil 18a S I  
atas nama Miun, Desa Utan Kayu,  
Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TB – 2-3.b : Surat Keterangan dari YPK-UI  
Nomor : 005/UI/BAU/UM/TAUS/L985  
tanggal 20 Oktober 1984 perihal  
Persetujuan/izin penempatan dan  
pengamanan tanah YPK-UI di rawamangun  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti TB – 2-3.c : Surat Keterangan dari YPK-UI  
Nomor : 005/UI/BAU/UM/TAUS/L985  
tanggal 2 Januari 1985 perihal  
Persetujuan / izin penempatan  
dan pengamanan tanah YPK-UI di  
rawamangun (foto copy sesuai dengan  
asli) ;  
-----

Bukti TB – 2-3.d : Surat dari YPK-UI tanggal 20  
Januari 1984 (foto copy sesuai dengan  
asli) ;  
-----

Bukti TB – 2-3.e : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 17/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.f : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.g : Akta Jual Beli Nomor  
40/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti TB – 2-3.h : Surat Izin Mempergunakan



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

tanah Nomor : 19/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.i : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

-----  
----

Bukti TB – 2-3.j : Akta Jual Beli  
Nomor 37/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15  
April 1994 (foto copy sesuai dengan  
asli) ; -----

Bukti TB – 2-3.k : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 18/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

-----  
----

Bukti TB – 2-3.l : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

-----  
----

Bukti TB – 2-3.m : Akta Jual Beli Nomor  
39/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;

-----  
----

Bukti TB – 2-3.n : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 014/Y.P.K.U.I/X/84  
tanggal 11 Oktober 1984 (foto copy  
sesuai dengan asli) ;

-----  
----

Bukti TB – 2-3.o : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Halaman 63 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TB – 2-3.p : Akta Jual Beli Nomor  
44/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.q : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 45/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.r : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.s : Akta Jual Beli Nomor  
42/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.t : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 13/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.u : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.v : Akta Jual Beli Nomor  
41/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TB – 2-3.w : Surat Izin Mempergunakan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Nomor : 15/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.x : Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.y : Akta Jual Beli Nomor  
43/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.z : Surat Izin Mempergunakan  
tanah Nomor : 20/Y.P.K.U.I/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.a.a.: Surat Persetujuan  
tanggal 14 April 1994 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.b.b: Akta Jual Beli Nomor  
38/P.Gadung/IV/1994 tanggal 15 April  
1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.c.c: Surat Pernyataan Tidak  
sengketa tanggal 03 Juli 2001 (foto  
copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
----

Bukti TB – 2-3.d.d: Surat Pernyataan Tidak  
sengketa tanggal 06 Nopember 2001 (foto

Halaman 65 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



copy sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T – 4.a : Buku Tanah Hak Guna Bangunan  
Nomor 1558/Rawamangun tanggal 05 May  
2006 atas nama PT. DHARMA MULIA (foto  
copy sesuai dengan asli)

Bukti T – 4.b : Surat Keputusan Kepala  
Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur  
Nomor 431/160- 550.2.09.04.2006 tanggal  
17 Desember 2001 (foto copy sesuai  
dengan asli) ;

Bukti T – 5.a : Buku Tanah Hak Guna Bangunan  
Nomor 02236/Rawamangun tanggal 11 April  
2007 atas nama Dokter Gigi Suherman  
Widyatomo (foto copy sesuai dengan  
asli) ;

Bukti T – 5.b : Buku Tanah Hak Guna Bangunan  
Nomor 142/Rawamangun (foto copy sesuai  
dengan asli) ; ---

Bukti T – 5.c : Risalah Penelitian Riwayat  
Tanah Nomor 20/600/III/HT- PT/Jt/2007  
(foto copy sesuai dengan asli) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya  
Tergugat II Intervensi I telah mengajukan bukti surat  
berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan  
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,  
bukti surat tersebut telah diberi tanda TI.II.1- 1  
sampai dengan TI.II.1 – 11 sebagai berikut :

Bukti TI.II.1- 1 : Surat Keterangan/riwayat tanah C



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 393 Kelurahan Utan Kayu No. :  
S.801/WPJ.06/ KB.0406/

1992 tanggal 17 Juni 1992, tembusan  
surat ditujukan kepada Penggugat  
(sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti TI.II.1- 2 : Berita Acara Pengukuran  
Nomor : 55/BAP/P/IV/T/1994 yang  
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan  
Jakarta Timur tanggal 28 April 1994  
(sesuai dengan foto copy) ;  
-----

Bukti TI.II.1- 3 : Surat Perintah Bongkar Nomor  
7775/1.785 yang diterbitkan oleh Kantor  
Walikota Jakarta Timur tertanggal 17  
Oktober 1994 dan Surat Perintah  
Bongkar Nomor 7411/1.785 yang  
diterbitkan oleh Kantor Walikota  
Jakarta Timur tertanggal 20 September  
1994 (sesuai dengan foto copy) ;  
-----

Bukti TI.II.1- 4 : Akta Jual Beli Nomor  
58/P.Gadung/1996 tanggal 28 Maret 1996  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti TI.II.1- 5 : Laporan Polisi Nomor Pol. :  
1031/B/III/2006/Res.Jt tanggal 1 Maret  
2006 (foto copy sesuai dengan foto  
copy);  
-----  
-----

Bukti TI.II.1- 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor  
1558/ Rawamangun, diterbitkan tanggal 5  
Mei 2006, Surat Ukur Nomor 00045/2006  
tanggal 25 April 2006 seluas 1.858 M2  
tercatat atas nama PT. DHARMA MULIA

Halaman 67 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



(foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TI.II.1- 7: Sertipikat Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun, diterbitkan tanggal 11 April 2007, Surat Ukur Nomor 00014/2007 tanggal 12 Maret 2007 seluas 2.970 M2 tercatat atas nama Drg. Suherman Widyatomo (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TI.II.1- 8: Peta Lokasi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti TI.II.1- 9: Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rawamangun Nomor 111/1711/96 tanggal 22 Januari 1996 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti TI.II.1- 10A : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 1 Desember 2005, di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI, SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TI.II.1- 10B : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 1 Desember 2005, di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI, SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti TI.II.1- 10C : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 1 Desember 2005,



di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI,  
SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
--

Bukti TI.II1- 10D : Akta Pelepasan Hak Atas  
Tanah Nomor 5 tanggal 1 Desember 2005,  
di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI,  
SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
--

Bukti TI.II1- 10E : Akta Pelepasan Hak Atas  
Tanah Nomor 6 tanggal 1 Desember 2005,  
di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI,  
SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
--

Bukti TI.II1- 10F : Akta Pelepasan Hak Atas  
Tanah Nomor 1 tanggal 1 Desember 2005,  
di hadapan H. BURHANUDDIN HUSAINI,  
SH., MH., MKn Notaris Dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----  
--

Bukti TI.II1- 11 : Akta Jual Beli Nomor  
34/2007 tanggal 15 Juni 2007, di  
hadapan ERNIE, SH. Pejabat Pembuat  
Akta Tanah (PPAT) (foto copy sesuai  
dengan asli) ; -----



Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya  
Tergugat II Intervensi II telah mengajukan bukti surat  
berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan  
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,  
bukti surat tersebut telah diberi tanda T.II.INTV.II- 1  
sampai dengan T.II.INTV.II – 16 sebagai berikut :

Bukti T.II.INTV.II – 1: Sertifikat Hak Milik No.  
995/Rawamangun atas nama Hj. ARIFAH  
(foto copy sesuai dengan asli) ; -

Bukti T.II.INTV.II – 2: Sertifikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 01475/  
Rawamangun atas nama UMAR MUCHSIN  
(foto copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T.II.INTV.II – 3: Sertifikat Hak Guna Bangunan  
No. 01476/ Rawamangun atas nama UMAR  
MUCHSIN (foto copy sesuai dengan asli)

Bukti T.II.INTV.II – 4: Akta Jual Beli No.  
58/P.Gadung/1996 tanggal 28 maret 1996  
dibuat dihadapan Drs. MOCHTAR HARAHAH,  
Camat Pulo Gadung selaku PPAT (foto  
copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T.II.INTV.II – 5: Akta Pengikatan Jual Beli  
No. 50 dibuat dihadapan Raden JOHANES  
SARWONO, SH. Notaris di Jakarta (foto  
copy sesuai dengan asli) ;

Bukti T.II.INTV.II – 6: Akta Pengikatan Jual Beli  
No. 51 dibuat dihadapan Raden JOHANES  
SARWONO, SH. Notaris di Jakarta (foto  
copy sesuai dengan asli) ;



Bukti T.II.INTV.II – 7 : Akta Jual Beli No. 520/1965  
tanggal 17 Oktober 1964 dibuat  
dihadapan Rd.Moch. I. Kartanegara,  
BA,, Kepala Kecamatan Matraman, selaku  
PPAT (foto copy sesuai dengan foto  
copy); -----

Bukti T.II.INTV.II – 8 : Surat Ijin Mempergunakan  
Tanah Nomor : 045/YPK-UI/X/85 tanggal  
25 Oktober 1985 a.n. Anwar Hoesen  
(foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti T.II.INTV.II – 9 : Surat Ijin Mempergunakan  
Tanah Nomor : 19/YPK-UI/X/84 tanggal  
11 Oktober 1984 a.n. Kustam (foto copy  
sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti T.II.INTV.II – 10 : Surat Ijin  
Mempergunakan Tanah Nomor : 18/YPK-  
UI/X/85 tanggal 11 Oktober 1984 a.n.  
Oyot Nitik Wikromo (foto copy sesuai  
dengan asli) ; -----

Bukti T.II.INTV.II – 11 : Surat Ijin  
Mempergunakan Tanah Nomor : 013/YPK-  
UI/X/85 tanggal 11 Oktober 1985 a.n.  
Drs.Busrah Tjaja (foto copy sesuai  
dengan foto copy);  
-----  
-----

Bukti T.II.NTV.II – 12 : Surat Ijin  
Mempergunakan Tanah Nomor :  
014/YPK-UI/X/85 tanggal 11 Oktober  
1985 a.n. R. Soemardja (foto copy  
sesuai dengan asli) ; -----

Bukti T.II.INTV.II – 13 : Surat Ijin  
Mempergunakan Tanah Nomor : 017/YPK-  
UI/X/84 tanggal 11 Oktober 1984 a.n.





Sodi bin Kromo (foto copy sesuai dengan asli) ; ----

Bukti T.II.INTV.II – 14 : Surat Kuasa tanggal 21 Januari 1992 dari Drs. Busrah Tjaja, dkk kepada Anwar Hoesen, untuk menjual tanah (foto copy sesuai dengan foto copy);

Bukti T.II.INTV.II – 15 : Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 22 Juli 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;  
-----

Bukti T.II.INTV.II – 16 : Kwitansi pelunasan sisa pembayaran tanah tanggal 18 Maret 2002 (foto copy sesuai dengan asli);  
-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat/Pemeriksaan Lokasi dalam persidangan pada hari Jum'at, tanggal 03 Agustus 2008 ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan sebanyak 4 (empat) orang saksi, bernama :  
-----

1. N a m a : GUMANG, Kewarganegaraan :  
Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :  
Jakarta, 8 Januari 1942, Pekerjaan :  
Dagang, Agama : Islam, bertempat tinggal  
: Rawamangun RT. 006 RW. 001, Kelurahan  
Rawamangun, Kecamatan Pulogadung,  
Jakarta Timur;

2. N a m a : SUPARNO, Kewarganegaraan :  
Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :  
Nganjuk, 17 Desember 1953, Agama :



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

Islam, bertempat tinggal : Kp.  
Pedongkelan RT. 007 RW. 015, Kelurahan  
Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung,  
Jakarta Timur ;

3. Nama : DIDI GUNAWAN, Kewarganegaraan :  
Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :  
Jakarta, 4 Nopember 1959, Pekerjaan :  
Wiraswasta, Agama : Islam,  
bertempat

tinggal : Jl. Pemuda, RT. 002 RW. 002,  
Kelurahan Rawamangun, Kecamatan  
Pulogadung, Jakarta Timur ;

4. Nama : H. DIDING MUHADJAR, Kewarganegaraan  
: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :  
Jakarta, 16 Desember 1954, Agama :  
Islam, bertempat tinggal : Kp. Kapitan,  
No. 17 RT. 007 RW. 004, Kelurahan  
Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta  
Timur ; -----

Bahwa saksi I Penggugat bernama GUMANG,  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir  
Jakarta, 8 Januari 1942, Pekerjaan Dagang, Agama  
Islam, bertempat tinggal Rawamangun RT. 006 RW. 001,  
Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta  
Timur, disumpah menurut agamanya akan memberikan  
keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang  
sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan ;

- Bahwa saksi adalah bukan menggarap, tetapi

Halaman 73 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



membuat sawah, tahun 1938 sampai dengan tahun 40  
an ; -----

- Bahwa saksi sekarang sudah tidak melihat lagi  
tanah yang saksi buat sawah yaitu tanah di Jalan  
Pemuda ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah Hj. Nong Amah  
itu sudah dijual ;  
-----  
-----

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ;  
-----

Bahwa saksi II Penggugat bernama SUPARNO,  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir  
Nganjuk, 17 Desember 1953, Agama Islam, bertempat  
tinggal Kp. Pedongkelan RT. 007 RW. 015, Kelurahan  
Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur,  
disumpah menurut agamanya akan memberikan keterangan  
yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya ,  
telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai  
berikut :

Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan di  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yaitu tanah  
Hj. Nong Amah; -----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Hj. Nong  
Amah saat ini yaitu sebelah Utara berbatasan  
dengan Jl. Pemuda, Selatan berbatasan dengan  
tanah penduduk, Barat berbatasan dengan tanah  
Mini Rusmini dan Timur berbatasan dengan UNJ ;  
-----

- Bahwa memang betul Mini Rusmini sama dengan H.  
Kupas ; -----

- Bahwa Saksi sebagai pengamanan dari PT. Agung  
Sedayu, sampai dengan tahun 1995 dan saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjaga tanah PT. Agung Sedayu ;

- Bahwa yang menyuruh menjaga tanah dan yang melarang orang

lain masuk adalah Agung Sedayu, dari tahun 1979 sampai dengan 1995 ;

- Bahwa setahu saksi yang dilakukan oleh ahli waris Hj.Nong Amah adalah memaksa masuk lokasi ;

- Bahwa hubungan PT. Agung Sedayu dengan tanah Hj. Nong Amah mungkin karena PT Agung sedayu sudah merasa mengosongkan tanah Hj. Nong Amah oleh karena itu melarang ahli waris masuk ke lokasi tersebut ;

- Setahu saksi luas tanah Hj. Nong Amah Kurang lebih 8.000 M (tahu dari keterangan Endang Supriadi) dan tanah yang dijual luas kurang lebih 1.400 M2 sekian ;

- Bahwa telah terjadi jual beli antara Hj. Nong Amah dengan suami Hj. Arifah, saksi tidak ingat lagi kapan ;

- Bahwa saksi terakhir bekerja di PT. Agung Sedayu tanggal 17 Desember 1993 saksi mengundurkan diri dan saksi sejak tahun 1996 tidak pernah berhubungan lagi ;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak tanah Hj. Nong Amah ; -----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahnya yaitu, sebelah Barat tanah Kupas, sebelah Timur

Halaman 75 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



UNJ, sebelah Utara Jl. Pemuda dan sebelah Selatan  
Pure ;

- Bahwa saksi dahulu kenal dengan Hj. Nong Amah  
sekarang tidak hafal Saksi tahu dari selain dari  
Endang Supriyadi tahun 1996, saksi tahu dari  
kuasa Hj. Nong Amah dan yang pernah datang Ny.  
Rohana ;

- Bahwa yang melarang masuk ke lokasi tanah adalah  
PT. Agung Sedayu dan saksi ditugaskan untuk  
menjaga; -----

- Bahwa sebelum tahun 1995 pernah datang ibu  
Rohana, dan ada petugas dari walikota yang  
menunjukkan batas-batas tanah Rohana akan  
tetapi saksi tidak tahu bahwa tanah luasnya 1460  
M2, karena saksi hanya menjaga ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suparjo dan Didik  
karena, saksi hanya menjaga tanah ;

- Bahwa SHGB 1475 yang berbatasan dengan tanah  
tersebut, untuk Utara berbatasan dengan dua  
sertipikat yaitu 142 dan 995, Selatan sebelum  
terbit sertipikat masih sesuai dengan Surat Ukur  
1475, untuk Timur sesuai dengan gambar ;

Bahwa saksi III Penggugat bernama DIDI GUNAWAN,  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir  
Jakarta, 4 Nopember 1959, Pekerjaan Wiraswasta, Agama  
Islam, bertempat tinggal Jl. Pemuda,

RT. 002 RW. 002, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan



Pulogadung, Jakarta Timur, disumpah menurut agamanya akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak memiliki tanah di lokasi obyek sengketa dan saksi mengetahui apa yang disengketakan yaitu tanah di Jalan Pemuda dan saksi tidak mengetahui batas-batasnya ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang dari BPN mengukur tanah dan saksi tidak tahu bahwa nama saksi tertulis di dalam Gambar Surat Ukur ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi menunggu tanah PT. Agung Sedayu, dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1997 dan saksi tidak kenal dengan Umar Muchsin ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tahu ada tanah Nong Amah di Jalan Pemuda dan saksi menjaga/menempati pada saat itu saksi bekerja, sebelum tahun 1990 sampai dengan tahun 1997 tinggal di gubug di daerah situ ;  
-----  
-----
- Bahwa sebelum tahun 1990 saksi tidak pernah mendengar tanah/rumah Karyawan UI dan sebelum tahun 1990 saksi tinggal di sekitar situ ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Endang Supriyadi dan saksi tidak tahu bahwa Endang menjual kepada Hj. Arifah dan saksi tahu, yang menguasai tanah itu sekarang yaitu Hj. Arifah akan tetapi saksi tidak tahu ada SHGB atas nama Ny. Hj. Arifah ; -----

Halaman 77 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- JKT



- Bahwa benar disitu ada kampus IKIP dan saksi tidak tahu ada tanah Kupas ;

- Bahwa saksi tinggal di Tanjung Priuk, saksi keluar dari lokasi tahun 1997 sudah keluar dari lokasi itu dan pada tahun 1990 s/d 1997 saksi tidak mempunyai KTP situ ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui PT. Agung Sedayu mengontrak atau punya sendiri ;

Bahwa saksi IV Penggugat bernama H. DIDING MUHADJAR, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Jakarta, 16 Desember 1954, Agama Islam, bertempat tinggal Kp. Kapitan, No. 17 RT. 007 RW. 004, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, disumpah menurut agamanya akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi tahu tanah Hj. Nong Amah di Jl. Pemuda dan saksi tahu batas-batasnya yaitu sebelah Timur berbatasan dengan UNJ, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kupas, sebelah Selatan berbatasan dengan Dali bin Lengkong dan sebelah Utara dengan Jalan Pemuda ;

- Bahwa saksi tinggal disitu tahun 1985/1986, saksi membuat bedeng bersama kawan bernama Bang Asli, Sobiri dan RW. Pasaribu, saksi menguasai fisik di lokasi ;





- Bahwa tahun 1995 pernah terjadi transaksi jual beli dengan ibu Arifah kurang lebih 1.500 M2, dan masih ada sisa tanah ; -----
- Bahwa saksi bekerja sebagai pengaman pernah diperintah oleh Kasi Intel untuk menjaga di lokasi fisik, tanah yang dikuasai, oleh Agung Sedayu kira-kira tahun 1988 sedangkan Agung Sedayu minta bantuan untuk pengaman fisik kepada Kodim ; -----
- Bahwa di lokasi tidak ada tanah garapan dan di lokasi tanah hak milik dan tidak ada tanah Negara ; -----
- Bahwa setahu saksi YPKUI ada SK perencanaan untuk perumahan YPKUI tetapi pembebasan tanahnya tidak jadi, jadi YPKUI tidak sempat beraktifitas di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nama Parjo dan Didi tercantum di dalam sertifikat, saksi tidak kenal ;  
-----  
--
- Bahwa Agung Sedayu bosnya bernama Bpk. Awan, Agung Sedayu merasa salah membayar ganti rugi, karena membayarnya kepada para penggarap, bukan kepada pemilik, akhirnya Agung Sedayu keluar dari lokasi tersebut ;  
-----
- Bahwa benar Leter C Girik Nong Amah adalah C No. 11, luasnya Kurang lebih 9.000 M2 dan saksi tidak mengetahui Leter C atas nama Nong Amah ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rohana dan tidak tahu kakaknya ;
- Bahwa sisa tanah Nong Amah luasnya kurang lebih



7.500 M2 ; -----

- Bahwa pada tahun 1994 saksi sudah tidak berada di lokasi lagi ; ---
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Namang bin Hoesin telah berganti girik C 393 dan dasar saksi mengetahui lokasi itu tanah Nong Amah karena saksi adalah termasuk keluarga ;  
-----
- Bahwa tidak ada petunjuk batas sebelah Barat (tanah Kupas) ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kupas dan tidak kenal dengan Dali bin Lengkong ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui Nong Amah memberi kuasa penuh kepada Endang Supriyadi dan saksi tidak tahu kalau sisa tanah Nong Amah 1.460 M2 ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi menjalankan tugas (jaga lapangan) sampai dengan tahun 1988, pada tahun 1985 sudah diperbantukan dan setelah tahun 1988 saksi tidak mengetahui lagi ;  
-----
- Bahwa hubungan Agung Sedayu dengan tanah itu adalah Agung Sedayu pernah membebaskan rumah-rumah yang ada di lokasi tersebut kurang lebih 50 rumah dan membayar kepada para penggarap, bukan kepada pemegang girik ;  
-----

Bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat

II Intervensi II telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 10 September



2008 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

-----  
---

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 ;

-----  
-----

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

-----  
-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di atas ; -----

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*. Tergugat telah mengajukan eksepsi di dalam jawabannya tertanggal 19 Juni 2008, yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena gugatan Penggugat didasarkan adanya pemilikan / penguasaan atas tanah obyek sengketa berdasarkan pewerisan, sehingga harus



diperiksa, dibuktikan dan diputuskan terlebih dahulu secara keperdataan oleh Peradilan Umum ;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan para pemegang sertipikat obyek sengketa ; -----

3. Gugatan Penggugat *verjaring*/ kadaluarsa, dengan alasan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun tercatat atas nama Ny. Arifah, diterbitkan tanggal 11 Nopember 1998, Sertipikat Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun semula Sertipikat Hak Milik Nomor 142/Jatirawamangun yang tercatat atas nama Rohana Adnan diterbitkan tanggal 12 Mei 1973, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476 /Rawamangun, tercatat atas nama Umar Muchsin diterbitkan pada tanggal 10 Januari 2002, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 8 Mei 2008, sehingga gugatan Penggugat telah kadaluarsa ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi dari para pemegang sertipikat obyek sengketa tertanggal 4 Juli 2008 dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah mengajukan pula eksepsi dalam jawabannya masing-masing tertanggal 23 Juli 2008, yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Eksepsi Tergugat II Intervensi I :

Gugatan Penggugat Prematur ;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan manipulasi data dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa, yang sebenarnya harus diuji secara perdata maupun pidana melalui Peradilan Umum, sehingga gugatan Penggugat Prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

- Eksepsi Tergugat II Intervensi II :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak

berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Penggugat mendalilkan sebagai satu-satunya ahli waris pemilik sertifikat obyek sengketa, sehingga untuk membuktikan kepemilikan sertifikat tanah obyek sengketa, harus diuji keperdataan di Pengadilan Negeri setempat ; -----

2. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat, karena dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi II, hanya mendalilkan sebagai ahli waris Alm. H. Namang Bin Hoesin berdasarkan perolehan tanah dengan pembelian dari Debeng bin Sirun, Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Namang bin Hoesin pada tahun 1949, keterangan tanah milik adat Alm. Namang bin Hoesin selaku pemilik tanah dan sebagai wajib pajak tahun 1973 atas tanah Girik Ireda No. 11 Persil 18, S.II luas 8.750 M2 serta Surat Keterangan Kelurahan Utan Kayu Selatan Nomor 111/1.851.00/1990 dan Leter C No. 11 atas



nama H. Namang bin Hoesin dengan demikian  
Penggugat tidak berkualitas mengajukan  
gugatan ;

-----  
-----  
3. Gugatan Penggugat Kadaluarsa, dimana  
Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun  
diterbitkan pada tanggal 29 Pebruari 1998,  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475 dan  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476  
/Rawamangun, tercatat atas nama Umar Muchsin  
diterbitkan pada tanggal 10 Januari 2002,  
masing- masing keberadaannya sudah lebih 5  
(lima) tahun, sehingga dalil  
Penggugat yang baru mengetahui keberadaan  
sertipikat obyek sengketa pada 29 Januari  
2008 pada saat Tergugat menanggapi  
pemblokiran sertipikat obyek sengketa  
jelas akal- akalan dan spekulatif. Dengan  
demikian pendaftaran gugatan penggugat di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta pada 17 Maret 2008 telah melampaui  
waktu 90 hari sebagaimana ditentukan pasal 55  
Undang- Undang Nomor Tahun 1986 ;

-----  
-----  
Menimbang, bahwa atas eksepsi- eksepsi yang  
diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan  
Tergugat II Intervensi II *a quo*, telah ditanggapi oleh  
Penggugat dalam repliknya tertanggal 26 Juni 2008 ;

-----  
Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim  
mempertimbangkan eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh  
Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II  
Intervensi II mengenai kompetensi absolut, gugatan  
Penggugat kurang pihak, gugatan kadaluarsa dan gugatan



prematur, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan sehingga dapat dinyatakan Hj. Nong Amah binti H. Namang berkualitas sebagai Penggugat ;

-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan bahwa "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang ... dst" atau yang dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium "*no interest, no action*" (tiada kepentingan, tiada gugatan), yang berarti hanya seseorang atau badan hukum yang memiliki kepentinganlah yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan ;

-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti suratnya bertanda P-1 sampai dengan P-21 ;

-----

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti- bukti surat bertanda T-1 a-i, T-2 a-e, T-3 a-b, TB 2-3 a-z, TB 2-3aa-dd, T-4 a-b, T-5 a-c dan Tergugat II

Intervensi I telah mengajukan bukti- bukti surat bertanda T.II Int 1-1 sampai dengan T.I Int 1-11. Adapun Tergugat II Intervensi II telah mengajukan bukti- bukti suratnya bertanda T.II Int. II- 1 sampai dengan T.II Int. II- 16 ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : -----

1. Sertifikat Hak Milik No. 995/Rawamangun, tanggal 11 November 1998, Surat Ukur Nomor 4997/1996 tanggal 6 September 1996, luas 1.460 M2, (bukti T.II.Int.II- 1, P-13) ;  
-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01475/Rawamangun, tanggal 10 Januari 2002, Surat Ukur Nomor 00096/2001, tanggal 16 Nopember 2001 luas 3.948 M2, atas nama Umar Muchsin (bukti T.II Int.II- 2);  
-----  
-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01476/Rawamangun, tanggal 10 Januari 2002, Surat Ukur Nomor 00097/2001, tanggal 16 Nopember 2001 luas 153 M2, atas nama Umar Muchsin (bukti T.II Int.II- 3);  
-----  
-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1558/Rawamangun, tanggal 5 Mei 2006, Surat Ukur Nomor 00045/2006, tanggal 25 April 2006 luas 1858 M2, atas nama PT. Dharma Mulia ;  
-----
5. Sertifikat Hak Milik No. 02236/Kel. Rawamangun, tanggal 11 April 2007, Surat Ukur tanggal 12 Maret 2007 luas 2970 M2, atas nama Drg. Suherman Widyatomo (bukti T.II Int.I- 7) yang selanjutnya disebut Surat Keputusan *objektum litis* ;  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat memiliki kepentingan atas lokasi tanah sertipikat *Objektum Litis*, dengan memeriksa dan meneliti bukti- bukti surat



yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;

-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya dasar kepentingan Penggugat di atas tanah surat keputusan *objektum litis*, Penggugat telah mengajukan beberapa bukti surat antara lain Surat Keterangan Waris (bukti P-2 = T.1-i), Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (bukti P-6), Surat Keterangan Tanah Milik Adat tahun 1973 atas nama Namang bin Hoesin (bukti P-5), Surat Keterangan dari Kelurahan Utan Kayu Selatan (bukti P-7) dan Surat Letter C dari Kelurahan Utan Kayu (bukti P-4) ; -----

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat *a quo* (bukti P-4, P-5, P-6) hanyalah merupakan keterangan bahwa setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai sebidang tanah dan memiliki kewajiban membayar pajak kepada Negara atas tanah yang dikuasainya tersebut, bukan sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-e berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, dihubungkan dengan Surat Keterangan Lurah Rawamangun (bukti T.1-h), ternyata bukti surat bertanda P-4 sampai dengan P-7 menjelaskan tanah milik Penggugat adalah Girik C Nomor 11 Persil Nomor 18 blok S.II berasal dari almarhum ayahnya bernama Namang bin Hoesin, yang kemudian atas girik tersebut diterbitkan Girik baru menjadi C Nomor 393 ; -----

Menimbang, bahwa kemudian dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, masing- masing mengajukan Akta Jual Beli Nomor 58/P.Gadung/1996, bukti *a quo* menjelaskan telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi II atas sebidang tanah



Persil Nomor 18 Blok S.II Kohir Nomor C 393 seluas  
1.460 m2 (bukti T-1 b, T.II Int.I- 4, T.II Int.II- 4) ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengikatan jual beli  
*a quo*, selanjutnya ditindaklanjuti oleh Tergugat II  
Intervensi II dengan mengajukan permohonan penerbitan  
sertipikat kepada Tergugat hingga diterbitkannya  
Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun, tanggal 11  
Nopember 1998, Surat Ukur Nomor 4997/1996, tanggal 6  
September 1996, luas 1.460 m2, atas nama Ny. Arifah  
(bukti T.II Int.II- 1, P-13) ;

-----

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat telah  
dengan tegas mengakui dan membenarkan dalam Surat  
Pernyataan Pengakuan Hak bertanggal 22 Juli 2008 (bukti  
T.II Int.II- 15), bahwa khusus terhadap tanah Sertipikat  
Hak Milik Nomor 995/Rawamangun (bukti T.II Int.II- 1. P-  
13), yang semula menjadi miliknya, kini telah beralih  
sepenuhnya kepada Tergugat II Intervensi II berdasarkan  
jual beli, sehingga tuntutan Penggugat terhadap  
sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangunn *a quo*  
menjadi gugur ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tanah  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01475/Rawamangun,  
tanggal 10 Januari 2002, Surat Ukur Nomor 00096/2001,  
tanggal 16 Nopember 2001, luas 3.948 m2 atas nama Umar  
Muchsin (bukti T.II Int.II- 2) dan Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 01476/Rawamangun, tanggal 10  
Januari 2002, Surat

Ukur Nomor 00097/2001, tanggal 16 Nopember 2001,  
luas 153 m2 atas nama Umar Muchsin telah dialihkan  
oleh Umar Muchsin kepada Arifah (Tergugat II Intervensi  
II) melalui jual beli di hadapan Notaris Raden Johannes  
Sarwono, S.H., sebagaimana tertuang dalam Pengikatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 50, tanggal 23 Juli 2001 dan Pengikatan  
Jual Beli Nomor 51, tanggal 23 Juli 2001 (bukti T.II  
Int.II- 5, T.II Int.II- 6) ;

-----

Menimbang, bahwa adapun terhadap tanah Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor 01558/Rawamangun, tanggal 5 Mei  
2006, Surat Ukur Nomor 00045, tanggal 25 April 2006,  
luas 1.858 m2 atas nama PT. Dharma Mulia, berasal dari  
tanah Negara yang diperoleh Tergugat II Intervensi I  
berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1,2,3,4,5,6  
tanggal 1 Desember 2005 di hadapan Notaris H.  
Burhanuddin Husaini, S.H., M.H., MKn., yang selanjutnya  
atas permohonan Tergugat II Intervensi I, oleh Tergugat  
diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan  
Nomor 431/160- 550.2.09.04.2006, tanggal 24 April 2006  
kepada PT. Dharma Mulia (bukti T-4b) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak  
Milik Nomor 02236/Rawamangun, tanggal 11 April 2007,  
Surat Ukur Nomor 00014/2007 tanggal 12 Maret 2007,  
luas 2.970 m2, yang semula tercatat atas nama Rohana  
Adnan, telah terjadi perubahan nama menjadi atas nama  
Drg. Suherman Widyatomo berdasarkan Akta Jual Beli  
Nomor 34/2007, tanggal 15 Juni 2007 antara Ahli Waris  
Rohana dengan Drg. Suherman Widyatomo di hadapan  
Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ernie, S.H., (bukti T.II  
Int.1- 11) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan data dalam Buku  
Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 142, tanggal 12-5-1973  
(bukti T. 5-b) berikut Gambar Situasi Nomor  
467/66/1973, tanggal 25 Januari 1973 ternyata tanah  
Sertipikat Hak Milik Nomor 2236/Rawamangun a quo  
berasal dari sebidang Tanah Milik Adat Girik C Nomor  
435 Persil 18 Blok S.II, girik tersebut tidak ada  
sangkut pautnya dengan Tana Girik 11 Persil 18 Blok S

Halaman 89 dari 94 Halaman Putusan Nomor  
28/G/2008/PTIN- 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)



II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat ;

-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, tidak seorangpun saksi yang mengetahui secara pasti kepemilikan tanah-tanah sertipikat *objektum litis* dan peralihan hak maupun penerbitannya karena saksi- saksi yang diajukan *a quo*

hanyalah bekas penggarap dan penjaga tanah surat keputusan *objektum litis* ;

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan perkara ini juga telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah surat keputusan *objektum litis*, yang mana oleh para pihak yang berperkara menunjuk lokasi tanah yang sama, yang di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Rawamangun telah dibangun bengkel dan kantor milik Tergugat II Intervensi II, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01475/Rawamangun dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01476/Rawamangun masih berupa tanah kosong yang telah diberi batas tembok oleh Tergugat II Intervensi II. Adapun atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02236/Rawamangun dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01558/Rawamangun masih berupa tanah kosong ;

-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti- bukti surat yang diajukan oleh para pihak *a quo*, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun penguasaan Penggugat atas tanah surat keputusan *objektum litis*, karena baik bukti- bukti surat yang diajukan oleh penggugat tidak lengkap, saksi yang diajukan di persidanganpun



tidak cakap memberikan kesaksian dan tidak mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan, sedangkan tanah yang tercantum dalam surat keputusan *objektum litis* telah diperoleh dan dimiliki oleh para Tergugat II Intervensi sesuai dengan hukum yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a quo*, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam kualitasnya sebagai seseorang yang merasa kepentingannya secara hukum dirugikan atas terbitnya surat keputusan *objektum litis*, sehingga tanpa mempertimbangkan eksepsi- eksepsi lain selanjutnya, eksepsi Tergugat II Intervensi II mengenai Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dinyatakan diterima ;

-----

-----

Menimbang, bahwa ditengah persidangan in litis pada acara kesimpulan, Majelis Hakim telah menerima Surat Pemberitahuan tertanggal 12 September 2008 dari yang mengaku sebagai Ahli Waris Penggugat dan memberitahukan Penggugat telah meninggal dunia dan akan melanjutkan perkara *a quo* ;

-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pemberitahuan *a quo*, Majelis Hakim telah memanggil pihak yang mengaku sebagai Ahli Waris Penggugat karena tidak dilengkapi alamat yang jelas, maka surat panggilan disampaikan melalui Kuasa Penggugat untuk menentukan sikap terhadap kelanjutan perkara Penggugat ;

-----

---

Menimbang, bahwa ternyata setelah diberi kesempatan yang cukup, pihak yang dipanggil tersebut





tidak memenuhi panggilan Pengadilan, dengan demikian karena tidak dilengkapi Surat Keterangan Kematian Penggugat maupun Surat Keterangan Ahli Waris, maka Majelis Hakim tidak dapat mengambil sikap dengan hanya mendasarkan pada secarik kertas Surat Pemberitahuan yang tidak jelas dan diragukan kebenarannya, sehingga Surat Pemberitahuan *a quo* harus dikesampingkan dan Majelis Hakim tetap mendasarkan pertimbangan putusan sebagaimana pertimbangan di atas yang telah menerima eksepsi Tergugat II Intervensi II ;

-----

-----

**DALAM POKOK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II Intervensi II dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ;

-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi II, maka gugatan Penggugat dalam sengketa ini dinyatakan tidak diterima dan berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat lainnya yang irelevan dengan sengketa ini yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan dikesampingkan, namun tetap dalam kesatuan berkas perkara ini ; -----

Memperhatikan pasal 53 ayat (1) dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan





dengan perkara ini ;

-----  
-----

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

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi II ;

-----

**DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara  
sejumlah Rp. 2.947.000,00 (Dua juta sembilan  
ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) ;

-----  
-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta pada hari RABU, tanggal 24 September 2008  
oleh BONNYARTI KALA LANDE, SH., MH. selaku Ketua  
Majelis Hakim, MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H., dan  
ANDRI MOSEPA, SH., MH. masing-masing selaku Hakim  
Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan  
yang terbuka untuk umum pada hari ini SENIN, tanggal 13  
Oktober 2008 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh  
Dra. ENI NURAENI Panitera Pengganti pada Pengadilan  
Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa  
Hukum Tergugat II Intervensi I, tanpa dihadiri oleh  
Ahli Waris Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau  
Kuasanya dan Tergugat II Intervensi  
II ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA  
HAKIM,

KETUA MAJELIS



**MULA HAPOSAN SIRAIT, SH., MH.**  
**SH.,MH.:**

**BONNYARTI KALA LANDE,**

**ANDRI MOSEPA, SH., MH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**Dra. ENI NURAENI**

Rincian Biaya Perkara :

- Panggilan- panggilan .....	Rp.	460.000,-
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2.460.000,-
- Materai Putusan Sela .....	Rp.	12.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
- Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp.	3.000,-

Jumlah .... Rp.

2.947.000,-

=====  
(Dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu  
rupiah) ;