



P U T U S A N

Nomor : 75/G/2008/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. VIVASATYA LESTARI, badan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, Dalam hal ini diwakili oleh Eddy Sennelius, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Direktur, berkedudukan di Apartemen Pantai Mutiara Tower 2, Lantai 11 Nomor 5, Jalan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PHILIP JUSUF, SH., MH dan MARIA ROHANA SITUMORANG, SH. CHINTIA LOWIS, SH kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 1 Jakarta 10120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK-171/VI- KAN/10 B tertanggal 10 Juni 2008, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ;-----**

L A W A N :



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

BARAT. berkedudukan di Kompleks
Perumahan Permata Buana, Jalan
Kembangan Utama, Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada;

JAKWAN HADINATA, SH, Drs. LIHARDO SARAGIH, SH.MSi,
H.LALU MAKBUL, SH., MUZAINI CHAIR, ISWANTOKO, Amd,
DJOKO TAUFIK, SH., BAMBANG SOEPRİYANTO. kesemuanya
adalah pegawai pada kantor Pertanahan Kota
administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 1486/69- 03/SKD tertanggal 7 Juli 2008,
untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT; - - - - -

- - - - -

II. ROYANI BIN MAS'UD, Warga Negara Indonesia ,

pekerjaan Swasta, bertempat
tinggal di Kampung Baru RT
010/04 Kelurahan Sukabumi Selatan
Jakarta

Barat;; - - - - -

- - - - -

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman
Radita, SH, Firdaus, SH, Rudi Rustabdi, SH.
pekerjaan Advokat ,beralamat di Jalan Liberia I
Nomor 6A Gedong Panjang, Jakarta barat berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2008,
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI; - - - - -

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

- - - - -

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor : 75/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT,
tertanggal 24 Juni 2008 tentang penetapan pemeriksaan
perkara ini dengan acara biasa; - - - - -

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta Nomor : 75/PEN/2008/PTUN-.JKT,
tertanggal 24 Juni 2008 tentang Penunjukan Susunan
Majelis Hakim ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 75/PEN-
HS/2008/PTUN-JKT, tertanggal 26 Juni 2008 tentang
Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 75/G/2008/PTUN-
JKT, tertanggal 16 September 2008, tentang ditetapkannya
ROYANI BIN MAS'UD, sebagai pihak dalam perkara Nomor
: 75/G/2008/ PTUN-JKT dan didudukan sebagai Pihak
Tergugat II Intervensi ; -----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta No. 75/G/2008/PTUN-JKT, tanggal 20
Nopember 2008 tentang penunjukan Majelis Hakim
baru; -----

Telah membaca bukti- bukti dan berkas perkara yang
bersangkutan ; ---

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak dan
keterangan Saksi- saksi Penggugat dan saksi atas
perintah Majelis Hakim dipersidangan ; ---

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan
kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 10
Juni 2008 yang telah diterima dan terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada
tanggal 11 Juni 2008 di bawah Register Perkara Nomor :
75/G/2008/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang
Pemeriksaan Persiapan tanggal 22 Juli 2008, telah
mengemukakan alasan- alasan sebagai berikut :

Tentang Objek Perkara

- Bahwa gugatan ini berkenaan dengan objek sengketa

Halaman 3 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa:

Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15 November 1928, dengan luas 25.370 m² (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Oktober 1999 No. 2689/1999;

Tentang Tenggang Waktu

- Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan Angka V Butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tertanggal 9 Juli 1991, oleh karena PENGUGAT termasuk pihak yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara yang berupa Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur tersebut tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, dan gugatan tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat PENGUGAT merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;-

Bahwa PENGUGAT merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut sejak tanggal 9 April 2008, saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menangani perkara No. 336/Pdt. G/2007/ PN Jkt. Bar. melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi tanah-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik PENGGUGAT yang menunjukkan bahwa ternyata di atas tanah-tanah itu, yaitu tanah-tanah yang telah diberikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Hak Pakai atas nama PENGGUGAT seluas 17.625 m² (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/HP/BPN/94 tertanggal 15 Februari 1994 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas tanah di Jakarta Barat serta di atas sebagian tanah seluas 4.195 m² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) di luar tanah-tanah itu oleh TERGUGAT telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, atas nama Masoed Bin H. Raidi, dengan luas 25.370 m² (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi);

Tentang Alasan-alasan Gugatan

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:- -----

Bahwa dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/HP/BPN/94 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas tanah di Jakarta Barat disebutkan bahwa pada tanggal Agustus 1993 PENGGUGAT telah mengajukan permohonan yang bermaksud untuk memperoleh Hak Pakai atas beberapa bidang tanah yang luas seluruhnya 17.625 m², terletak di Jl. Lingkungan III (dahulu Jl. Prepedan), Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Jakarta Barat, sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, tanggal

Halaman 5 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Agustus 1991, masing-masing No. 4016/1991, 4017/1991, 4019/1991, dan 4020/1991, beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu;

Bahwa disebutkan pula dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut bahwa tanah yang dimohon berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat tanggal 26 Agustus 1991 Nomor 1313/JB/1991, Nomor 1317/JB/1991, Nomor 1316/JB/1991, Nomor 1315/JB/1991, dan Risalah Pemeriksaan Tanah dari Panitia A Jakarta Barat tanggal 9 September 1991, Nomor 1492/RPT/1991, Nomor 1493/RPT/1991, Nomor 1490/RPT/1991, Nomor 1491/RPT/1991 adalah tanah Negara bekas Hak Eig. Perp. Nomor 8102 sebagian, tertulis atas nama Gouvernment Van Nederlandsch Indie dan bekas Hak Milik Adat girik C Nomor 3784 tertulis atas nama Laij Tjat Fu yang telah dilepaskan haknya kepada negara, dengan demikian seluruh tanah dimohon menjadi tanah yang langsung dikuasai negara, oleh karenanya dapat diberikan dengan sesuatu hak; -----

Bahwa juga disebutkan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut bahwa tanah tersebut semula dimohon Hak Pakai oleh Ny. TJHAI MIONG LAN, BONG TIN TIN, TJETJEP, dan BONG THONG THONG, masing-masing seluas 4.300 m², 4.610 m², 4.585 m², dan 4.130 m², jumlah 17.625 m², yang merupakan satu kesatuan dan akan digunakan untuk industri mainan anak-anak, namun karena permohonan tersebut bertentangan dengan Keputusan Gubernur



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

Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.
640/1992, selanjutnya Ny. TJHAI MIONG LAN, BONG
TIN TIN, TJETJEP dan BONG THONG THONG selaku
para pemohon melepaskan haknya kepada PENGGUGAT
sesuai dengan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak
dari Notaris JHON LEONARD WOMORUNTU No. 187 s/d.
190 tanggal 21 Agustus 1993;

Bahwa pula disebutkan dalam Surat Keputusan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
tersebut bahwa tanah yang dimohon belum pernah
dijadikan jaminan dan tidak dalam keadaan
sengketa sesuai Surat Pernyataan tanggal 20 Mei
1991 yang dibuat Ny. TJHAI MIONG LAN, BONG TIN
TIN, TJETJEP dan BONG THONG THONG selaku para
pemohon diketahui Camat Kalideres tanggal 11
Juni 1991 masing-masing Nomor 43/1.755.2/91,
Nomor 41/1.711.3, Nomor 42/1.713.1, dan Nomor
44/1.755/2/91;

Bahwa akhirnya, menurut Surat Keputusan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
tersebut, oleh karena PENGGUGAT memenuhi syarat
untuk memperoleh Hak Pakai atas bidang tanah
tersebut di atas serta sesuai dengan asas-asas
dan garis-garis kebijaksanaan Pemerintah, maka
pada tanggal 15 Februari 1994 Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah
mengabulkan permohonan PENGGUGAT tersebut di
atas dengan menerbitkan Surat Keputusan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
No. 42/ HP/ BPN/ 94 tentang Pemberian Hak Pakai
atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas tanah di

Halaman 7 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



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

Jakarta

Barat;

Bahwa sebelum Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Keputusan
tersebut, Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan
Kota DKI Jakarta telah memberikan izin untuk
pembuatan bangsal kerja dan pemagaran batas
pekarangan di atas tanah-tanah tersebut di atas,
yaitu:- -----

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas
Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No.
196/ IMB/K/B/91 tanggal 17 Juni 1991 yang
diberikan kepada Ny. THJAI MIONG LAN;

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas
Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No.
197/ IMB/K/B/91 tanggal 17 Juli 1991 yang
diberikan kepada BONG PHIN PHIN;

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas
Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No.
215/ IMB/K/B/91 tanggal 13 Agustus 1991
yang diberikan kepada BONG TIN TIN;

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas
Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No.
216/ IMB/K/B/91 tanggal 13 Agustus 1991
yang diberikan kepada BONG THONG THONG;

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas



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

Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No.
217/ IMB/K/B/91 tanggal 13 Agustus 1991
yang diberikan kepada TJETJEP;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat-surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta tersebut, telah dilaksanakan pemagaran di sekeliling tanah-tanah tersebut dengan sedemikian rupa, sehingga semua tanah itu termasuk tanah seluas ± 4.195 m² milik BONG PHIN PHIN yang telah diberikan Hak Pakai oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 251/HP/BPN/92 tertanggal 25 September 1992 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama BONG PHIN PHIN atas Tanah di Jakarta Barat, berada di dalam pagar tersebut, dengan batas-batas sebelah:-

- Utara : tanah kosong (Rencana Jalan dan tanah Tempat Pemakaman Umum Tegal Alur);
- Barat : tanah Bekas Eigendom No. 8102 sisa yang di atasnya berdiri rumah-rumah H.M. Samud, H.M. To'ang, M. Yasin, Noli, H. Djara, Iduy. H. Dahlan, dan lain-lain;-
- Timur : tanah yang di atasnya berdiri pabrik sepatu dan sol sepatu milik PT BUMI TEGAL ALUR PERMAI;-



- Selatan: Jalan Lingkungan III;

8. Bahwa setelah atas tanah-tanah milik PENGUGAT tersebut diterbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/ HP/ BPN/ 94 tersebut dan dilakukan pemagaran berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta tersebut, tiba-tiba pada tanggal 26 September 1994 Ny. LILIES D.,S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, atas perintah dan ditunjuk oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri tersebut, yang dalam hal ini untuk melaksanakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tersebut No. 048/1994 Del. Yo. 203/Pdt.G/ 1994/ PN Jkt. Ut. tanggal 22 September 1994, telah melaksanakan sita jaminan terhadap tanah-tanah tersebut, yang luas seluruhnya \pm 26,000 m², dengan batas-batas seperti telah disebutkan di atas;-----

Bahwa walaupun atas tanah-tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut dan dilakukan pemagaran berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta tersebut, sehingga status dan batas-batas tanah tersebut menjadi sangat jelas, serta telah dilaksanakan sita jaminan pada tanggal 26 September 1994 seperti diuraikan di atas, dan juga telah dijaga dengan sebaik-baiknya oleh AMSIR kemudian H. MOCH. TOANG atas permintaan PENGUGAT tanpa pernah



mendapat gangguan dari siapa pun yang menyatakan memiliki tanah-tanah tersebut, dan bahkan MASOED bin H. RAIDI (atau disebut juga: MASUD bin H. RAIDI) telah meninggal dunia pada tanggal 21 September 1999, ternyata pada tanggal 8 Desember 1999 TERGUGAT masih saja menerbitkan Sertifikat atas nama pemegang hak MASOED bin H. RAIDI tersebut dengan Hak Milik No. 4000/Tegal Alur di atas tanah-tanah yang berada di dalam pagar tersebut di atas;

Bahwa Sertifikat atas nama MASOED bin H. RAIDI dengan Hak Milik No. 4000/Tegal Alur yang diterbitkan pada tanggal 8 Desember 1999 oleh TERGUGAT di atas tanah-tanah milik PENGUGAT tersebut jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena keputusan itu merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara in casu TERGUGAT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT;-----

Bahwa keputusan tersebut bersifat konkret oleh karena objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yaitu keputusan mengenai hak atas tanah atas nama MASOED bin H. RAIDI;- -----

Bahwa keputusan tersebut bersifat individual oleh karena keputusan itu tidak ditujukan untuk umum,



tetapi tertentu, yaitu ditujukan kepada MASOED bin H. RAIDI selaku pemegang hak;- -

Bahwa keputusan tersebut bersifat final, yaitu sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, oleh karena keputusan tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi yang lain, sehingga telah menerbitkan hak pada pihak yang bersangkutan;

Bahwa keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi PENGUGAT atas hak yang telah PENGUGAT miliki atas tanah-tanah tersebut, oleh karena atas tanah-tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/HP/ BPN/ 94 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas Tanah di Jakarta Barat, yang kemudian setelah sita jaminan yang melekat pada tanah itu diangkat berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 3 Juni 2003, pada tanggal 9 September 2004 TERGUGAT telah menerbitkan Sertifikat dengan Hak Pakai atas nama PENGUGAT, yaitu:- -----

Hak Pakai No. 749/Tegal Alur, dengan luas 4.585 m2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 8 Agustus 1991 No. 4016/1991;

Hak Pakai No. 750/Tegal Alur, dengan luas 4.610 m2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 8 Agustus 1991 No.



4017/1991;- -----

Hak Pakai No. 751/Tegal Alur, dengan luas
4.130 m2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 8
Agustus 1991 No.
4019/1991;- -----

Hak Pakai No. 752/Tegal Alur, dengan luas
4.300 m2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 8
Agustus 1991 No.
4020/1991;- -----

Bahwa keputusan tersebut bertentangan dengan
peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu
ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang
menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan
berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau,
mutakhir, dan
terbuka;- -----

Bahwa yang dimaksud dengan kata “aman” dalam Pasal 2
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tersebut sebagaimana dikemukakan dalam
Penjelasan atas ketentuan Pasal 2 tersebut
adalah bahwa pendaftaran tanah perlu
diselenggarakan secara teliti dan cermat
sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan
kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah
itu
sendiri;- -----

Bahwa walaupun dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah tersebut secara tegas-tegas telah dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas aman yang artinya bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, ternyata TERGUGAT dalam menerbitkan keputusan tersebut tidak memeriksa secara teliti dan cermat mengenai adanya hak, yaitu Hak Pakai, yang telah terlebih dahulu diberikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 1994 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/HP/ BPN/ 94 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas Tanah di Jakarta Barat; ---

Bahwa oleh karena TERGUGAT dalam menerbitkan keputusan tersebut tidak memeriksa secara teliti dan cermat mengenai adanya Hak Pakai tersebut, maka pada tanggal 8 Desember 1999 diterbitkanlah oleh TERGUGAT Sertifikat atas nama MASOED bin H. RAIDI dengan Hak Milik No. 4000/Tegal Alur di atas tanah-tanah milik PENGGUGAT tersebut di atas dan sebagian di atas tanah lainnya tersebut;- -----

Bahwa sebagai akibat ketidaktelitian dan ketidakcermatan TERGUGAT dalam menerbitkan keputusan tersebut, TERGUGAT selain telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik i.c. kepastian hukum, juga telah menciptakan keadaan adanya dua hak atas tanah yang saling bertumpang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindih seperti yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu pada satu pihak Hak Pakai sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/HP/ BPN/ 94 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas Tanah di Jakarta Barat dan pada pihak lainnya Hak Milik No. 4000/Tegal Alur atas nama MASOED bin H. RAIDI seperti diuraikan di atas;- -----

Bahwa di samping itu ketidakteitian dan ketidakcermatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut juga terjadi sebagai akibat TERGUGAT tetap saja menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur itu kendati pada waktu penerbitan sertifikat itu tanah yang bersangkutan masih berada dalam status sita jaminan yang diletakkan pada tanggal 26 September 1994 seperti diuraikan di atas; -----

Bahwa sebagai akibat ketidakteitian dan ketidakcermatan itu, maka jelas pula TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur tersebut selain telah bertindak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik i.c. asas kepastian hukum, yang melarang penerbitan hak atas suatu tanah yang sebelumnya

Halaman 15 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



telah ada hak yang tercatat atas nama orang lain, juga telah berbuat bertentangan dengan ketentuan Pasal 199 Ayat (1) H.I.R. juncto Pasal 231 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang melarang pengalihan termasuk pemberian hak dan penerbitan sertifikat atas tanah yang sedang berada dalam sita jaminan, oleh karena penerbitan sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur atas nama MASOED bin H. RAIDI tersebut tetap dilangsungkan pada tanggal 8 Desember 1999, kendati tanah-tanah yang bersangkutan masih berada dalam keadaan sita jaminan yang diletakkan pada tanggal 26 September 1994 seperti diuraikan di atas;

Bahwa selain itu ketidaktelitian dan ketidakcermatan TERGUGAT juga terlihat dari tetap diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 4000/Tegal Alur itu atas nama MASOED BIN H. RAIDI pada tanggal 8 Desember 1999 kendati yang bersangkutan telah meninggal dunia sejak tanggal 21 September 1999, sehingga penerbitan sertifikat tersebut jelas tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 9 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang tidak memungkinkan diterbitkannya suatu hak atas tanah untuk orang yang sudah meninggal dunia;

Bahwa oleh karena keputusan tersebut di atas jelas bertentangan, baik dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas maupun dengan asas-asas pemerintahan yang baik seperti



diuraikan di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a dan Huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sangatlah beralasan bagi PENGUGAT untuk memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa: - - - - -

Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15 November 1928, dengan luas 25.370 m² (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Oktober 1999 No. 2689/1999; - - - - -

Bahwa dengan dinyatakan batal atau tidak sahnya Sertifikat tersebut, maka sudah sepatutnya PENGUGAT memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dapat pula mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama MASOED bin H. RAIDI tersebut di atas sesuai dengan tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. - - - - -

MAKA berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas, PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagai hakim-hakim yang baik (als goede rechters betaamt) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan sebagai berikut:- -----

Mengabulkan seluruh gugatan
PENGGUGAT;- -----

Menyatakan batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa:- -----

Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15 November 1928, dengan luas 25.370 m2 (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Oktober 1999 No. 2689/1999;

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:- -----

Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15 November 1928, dengan luas 25.370 m2 (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25 Oktober 1999 No. 2689/1999;



Menetapkan bahwa biaya perkara dibebankan kepada
TERGUGAT;-----

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pihak
Tergugat telah mengemukakan Jawaban yang isinya sebagai
berikut : -----

DALAM EKSEPSI;

GUGATAN KADALUARSA;

Bahwa Tergugat dahulu telah menjadi saksi sebagai tindak
lanjut atas taporan Penggugat di Polres Metro Jctod
Barat.-----

Bahwa dalam kesaksian tersebut Tergugat menjelaskan
keberadaan Sertipkat Hak Milik No 4000/Tegal Alur atas
nama MASOED Bin H.
RAIDI;-----

Bahwa selanjutnya karena masing-masing pihak yang
berseteru (yaitu : Para Ahli Waris MASOED Bin H. RAIDI
dan EDDY SENELLIUS selaku Pelapor) telah memiliki
bukti kepemilikan berupa Sertipikat, laporan aquo

telah di SP3 pada tanggal 2 Juni 2007 dan kepada
masing-masing pihak disarankan untuk menyelesaikan
masalahnya secara Perdata;-----

Bahwa selanjutnya Penggugat telah menggugat ROYANI Bin
MAS'UD di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai surat
gugatan tanggal 30 Agustus 2007 dan terdaftar dalam
register Perkara No.
336/PDT.G/2007/PNJKT.BAR.;-----

Bahwa dari uraian di atas gugatan Penggugat
kadaluarsa;-----

GUGATAN KURANG PIHAK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Ayat (1) Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, ditegaskan bahwa pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan Keputusan Menteri;-

Bahwa sesuai ketentuan di atas sepatutnya Penggugat menarik Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo;-

Bahwa Penggugat hanya menggugat Kantor Pertanahan Jakarta Barat, maka gugatan kurang pihak;-

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Pokok Perkara;-

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat;-

Bahwa Penggugat mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur atas nama MASOED Bin H. RAIDI;-

Bahwa sesuai buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur terletak di RT. 002/013, Kelurahan Tegai Alur, seluas 25,370 m2 Surat Ukur tanggal 25-10-1999 No. 2689/1999, terbit tanggal 8 Desember 1999;-

Bahwa sesuai buku tanah Sertipikat Hak Pakai No. 749/Tegal Alur, No. Hak Pakai No. 750/Tegal Alur, Hak Pakai No. 751/Tegal Alur dan Hak Pakai No. 752/Tegal Alur ke empatnya tercatat atas nama PT. VIVASATYA LESTARI, terbit tanggal 9 September 2004;-



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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut;- -

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi
Tergugat;- -----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;- -----

DALAM POKOK PERKARA ;

Menolak seluruh gugatan
Penggugat;- -----

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 Agustus 2008, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik dan tetap dengan Jawaban Tergugat, selengkapnya Replik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Bahwa dalam persidangan tanggal 16 September 2008 telah diterima surat permohonan intervensi tertanggal 26 Agustus 2008 dari **ROYANI BIN MAS'UD**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Agustus 2008, dibawah Register Perkara Nomor : 75/G/2008/PTUN-JKT/INTERVENSI ; -----

Bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 75/G/2008/PTUN-JKT, pada tanggal 7 Oktober 2008, yang

Halaman 21 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari **ROYANI BIN MAS'UD** dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa Pihak Tergugat II Intervensi diberi kesempatan untuk menanggapi Gugatan, Jawaban Tergugat dan Replik Penggugat yang telah diserahkan pada persidangan tanggal 16 September 2008, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Tentang Tenggang Waktu.

Bahwa Tergugat II intervensi tidak sependapat dengan masa tenggang waktu yang didalilkan oleh Penggugat yang mengatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Tergugat II intervensi menilai gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang karena diketahuinya putusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur adalah sejak dikeluarkannya surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) oleh Polres Jakarta Barat pada tanggal 24 Agustus 2007 yang mana untuk hal tersebut Penggugat telah diperiksa sebagai saksi dan tentang keberadaan Sertifikat Hak Pakai milik Penggugat serta keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 4000/ Tegal Alur, sehingga tidak bisa dipungkiri keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur telah diketahui jauh sebelum dilakukan siding pemeriksaari setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat;.- -----

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 yang mengatakan "Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut sejak tanggal 9 April 2008, saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menangani perkara No. 336/Pdt.G/2007/PNJKT.Bar melakukan pemeriksaan setempat" alasan tersebut adalah sangat mengada-ada dan akal-akal dari Penggugat tapi rupanya Penggugat lupa sewaktu diperiksa sebagai saksi oleh Polres Jakarta Barat pada tanggal 29 Maret 2007 dan disamping itu dalam penguasaan fisik tanah terperkaranya Tergugat II intervensi selalu menunjukkan sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur sebagai acuan untuk mempertahankan Hak Miliknya sehingga Penggugat tidak mungkin tidak tahu adanya Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur milik Tergugat II intervensi ;-----

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat II intervensi mohon dengan hormat agar Majelis Hakim PTUN menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Tergugat II intervensi mohon segala apa yang terurai dalam eksepsi termasuk bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;-----

Bahwa Tergugat II intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;-----

Bahwa Tergugat II intervensi adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat pada tanggal 8 Desember 1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat Tgl. 06-12-1999

Halaman 23 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1.7711.02/09- 03/03/11/ AJD/1999 dengan Surat
UkurTgl. 25 Oktober 1999 No.
2689/1999;- -----

Bahwa atas obyek tanah telah dilakukan penelitian
oleh Tergugat dan ternyata tidak ada hal- hal yang
menghalangi penerbitan Sertifikat No. 4000/Tegal
Alur tersebut baik pada waktu dilakukan
pengukuran dan pemetaan lokasi sehingga
diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.
4000/Tegal Alur atas nama Mas'ud bin Raidi (orang
tua Tergugat II
intervensi) ;- -----

Bahwa adalah tidak benar karenanya disangkal
Tergugat menerbitkan Sertifikat atas tanah yang
masih dalam sengketa karena tanah tersebut oleh
orang tua Tergugat II intervensi diperoleh dari
jual
beli :- -----

Dari Leos Bowes Tgl. 28 Juni 1973

Dari mahrup pada Tgl. 23 Juni 1973

Dari Dulloh 23 Juni 1973

Dan semua berkas- berkas dasar perolehan hak atas
tanah tersebut tersimpan dan tercatat dalam buku
warkah di kantor Pertanahan Kodya Jakarta
Barat ;- -----
-

Bahwa karena perolehan Hak atas tanah tersebut
didapat dari jual beli maka Keputusan Tata Usaha
Negara oleh Tergugat yang menerbitkan Sertifikat
Hak Milik atas nama ayah Tergugat II intervensi
adalah sudah patut dan tidak bertentangan dengan
Undang-
undang ;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lain halnya dengan Sertifikat Hak Pakai Milik Penggugat dasar terbitnya yang sarat dengan rekayasa dan dapat dibuktikan salah satu dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat adalah Girik C. No. 3784 atas nama Laij Tjat Fu setelah diadakan penelitian di Kantor Kelurahan ternyata Girik tersebut tidak pernah tercatat di kantor desa.;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai diatas Hak Milik Tergugat II intervensi maka terjadi tumpang tindih atas obyek Sertifikat Hak Pakai Milik Penggugat dengan obyek Sertifikat Hak Milik Tergugat II intervensi ;

Bahwa adalah sangat janggal kalau Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Pakai menggugat Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, diterbitkan tahun 1999 sedangkan Sertifikat Hak Pakai milik Penggugat diterbitkan tahun 2004;

Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai milik Penggugat terjadilah over leving atas objek kedua sertifikat antara Sertikat Hak Pakai milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 4.000/Tegal Alur milik Tergugat II intervensi yang anehnya luas tanah antara Hak Pakai milik Penggugat dengan luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik masih berbeda jauh, sehingga patut dipertanyakan kebenaran dan kewajaran penerbitan Sertifikat Hak Pakai milik Penggugat ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur oleh Tergugat adalah sudan patut

Halaman 25 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



dan benar dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang maka patut dinyatakan terbitnya putusan Tata Usaha Negara, mengenai terbitnya Sertifikat HM. No. 4000/Tegal Alur adalah sah menurut hukum ; - - - - -

Bahwa Tergugat II intervensi mendukung pendapat Tergugat tentang keabsahan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur sehingga tidak terdapat alasan hukum bagi Pengaduan Tata Usaha Negara untuk mengabulkan gugatan Penggugat ; - - - - -

Maka berdasarkan apa yang terurai diatas, Tergugat II intervensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memberikan putusan sesuai hukum.

Dalam Eksepsi

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; - - - - -

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; - - - - -

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; - - -

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-32, adalah sebagai berikut :

Bukti P-1A : Berita Negara RI, tertanggal 15 Februari 1991 No.14 Tambahan No. 479/191; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); - - - - -

Bukti P-1B : Salinan Akte Berita Acara PT. VIVASATYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LESTARI No. 30, tertanggal 08 Agustus 2003, yang dibuat di hadapan HILDA SARI GUNAWAN, S.H., Notaris di Jakarta; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-1C : Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C- 25594 HT. 01. 04. TH. 2003, tertanggal 27 Oktober 2003, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-2 : KWITANSI (Surat Kuasa Untuk Membayar) (SKUM) No. 336/ Pdt. G/ 2007/ PN Jkt. Bar, tertanggal 08 April 2008, untuk pembayaran pemeriksaan setempat perkara No. 336/ Pdt. G/ 2007/ PN Jkt. Bar.; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-3A : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42/ HP/ BPN/ 94, tertanggal 15 Februari 1994, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama PT. VIVA SATYA LESTARI atas tanah di Jakarta Barat ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-3B : Gambar Situasi No. 4016/ 1991, tertanggal 08 Agustus 1991, sebidang Tanah terletak dalam Propinsi DKI Jakarta Raya, Kota Madya Jakarta Barat, Kelurahan Tegal Alur, Jl. Lingkungan III, luas 4. 585 m2 ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-3C : Gambar Situasi No. 4017/ 1991, tertanggal

Halaman 27 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08 Agustus 1991, sebidang Tanah terletak dalam Propinsi DKI Jakarta Raya, Kota Madya Jakarta Barat, Kelurahan Tegal Alur, Jl. Lingkungan III, luas 4. 610 m² ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-3D : Gambar Situasi No. 4019/ 1991, tertanggal 08 Agustus 1991, sebidang Tanah terletak dalam Propinsi DKI Jakarta Raya, Kota Madya Jakarta Barat, Kelurahan Tegal Alur, Jl. Lingkungan III, luas 4. 130 m² ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-3E : Gambar Situasi No. 4020/ 1991, tertanggal 08 Agustus 1991, sebidang Tanah terletak dalam Propinsi DKI Jakarta Raya, Kota Madya Jakarta Barat, Kelurahan Tegal Alur, Jl. Lingkungan III, luas 4. 300 m² ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-4A : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1313/ JB/ 1991, tertanggal 26 Agustus 1991, atas Tanah yang terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Kota Jakarta Barat, a. n. pemohon Ny. THJAI MIONG LAN ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-4B : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1317/ JB/ 1991, tertanggal 26 Agustus 1991, atas Tanah yang terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Kota Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, a. n. pemohon BONG TIN TIN ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

BUkti P-4C : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.
1316/ JB/ 1991, tertanggal 26 Agustus
1991, atas Tanah yang terletak di Jl.
Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Kalideres, Wilayah Kota Jakarta
Barat, a. n. pemohon TJETJEP; (fotocopy
sesuai dengan Aslinya);

BUkti P-4D : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.
1315/ JB/ 1991, tertanggal 26 Agustus
1991, atas Tanah yang terletak di Jl.
Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Kalideres, Wilayah Kota Jakarta
Barat, a. n. pemohon BONG THONG THONG;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

BUkti P-4E : Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan
PBB Jakarta Barat No. RIS- 4919/ WPJ. 06/
KB. 02/ 1990, tertanggal 13 November
1990, berikut Daftar Keterangan Objek
Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan
Bangunan No. 3784, tertanggal 13 November
1990; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

BUkti P-5A : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional DKI Jakarta, No.1.
711. 2/ 1. 409/ 31- 03/ F/ P/ 91,
tertanggal 23 Desember 1991, hal “
Permohonan Hak Pakai Atas Tanah terletak
di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah
Jakarta Barat, seluas 4.300 m2 a. n.

Halaman 29 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THJAI MIONG LAN ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-5B : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional DKI Jakarta, No.1.
711. 2/ 1. 408/ 31- 03/ F/ P/ 91,
tertanggal 23 Desember 1991, hal “
Permohonan Hak Pakai Atas Tanah terletak
di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah
Jakarta Barat, seluas 4.610 m2 a. n. BONG
TIN TIN ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-5C : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional DKI Jakarta, No.1.
711. 2/ 1. 407/ 31- 03/ F/ P/ 91,
tertanggal 23 Desember 1991, hal “
Permohonan Hak Pakai Atas Tanah terletak
di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah
Jakarta Barat, seluas 4.585 m2 a. n.
TJETJEP ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-5D : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional DKI Jakarta, No.1.
711. 2/ 1. 406/ 31- 03/ F/ P/ 91,
tertanggal 23 Desember 1991, hal “
Permohonan Hak Pakai Atas Tanah terletak
di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Cengkareng (Kini
Kalideres), Wilayah Jakarta Barat,
seluas, 4.130 m2 a. n. BONG THONG
THONG ; -----

Bukti P-5E : Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI
Jakarta No. 640 Tahun 1992, tertanggal 10
April 1992, tentang Ketentuan Terhadap
Pembebasan Lokasi/ Lahan Tanpa Izin Dari



Gubernur DKI Jakarta ; (fotocopy dari fotocopy); -----

Bukti P-5F : Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No. 187, tertanggal 21 agustus 1993, yang di buat di hadapan J. L. WOWORUNTU, Notaris di Jakarta ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-5G : Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No. 188, tertanggal 21 agustus 1993, yang di buat di hadapan J. L. WOWORUNTU, Notaris di Jakarta ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-5H : Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No. 189, tertanggal 21 agustus 1993, yang di buat di hadapan J. L. WOWORUNTU, Notaris di Jakarta ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-5 i : Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No. 190, tertanggal 21 agustus 1993, yang di buat di hadapan J. L. WOWORUNTU, Notaris di Jakarta ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-6A : Surat Pernyataan BONG TONG TONG, Tertanggal 20 Mei 1991, diketahui Oleh Camat Kalideres dan dicatat dalam buku register Kantor Kecamatan Kalideres di bawah No. 41/ 1. 71. 3, tertanggal 11 Juni 1991 ;(fotocopy sesuai dengan legalisir); -----

Bukti P-6B : Surat Pernyataan TJETJEP, Tertanggal 20 Mei 1991, diketahui Oleh Camat Kalideres dan dicatat dalam buku register Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kalideres di bawah No. 42/ 1.
713. 1, tertanggal 11 Juni 1991 ;
(fotocopy sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-6C : Surat Pernyataan BONG TIN TIN, Tertanggal
20 Mei 1991, diketahui Oleh Camat
Kalideres dan dicatat dalam buku register
Kantor Kecamatan Kalideres di bawah No.
43/ 1. 755. 2/91, tertanggal 11 Juni
1991; (fotocopy sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-6D : Surat Pernyataan Ny.THJAI MIONG LAN,
Tertanggal 20 Mei 1991, diketahui Oleh
Camat Kalideres dan dicatat dalam buku
register Kantor Kecamatan Kalideres di
bawah No. 44/ 1.755/ 2/ 91, tertanggal 11
Juni 1991 ;(fotocopy sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-7A.1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan
Pembangunan Kota DKI Jakarta No. 196/
IMB/ K/ B/ 91, tertanggal 17 Juni 1991,
tentang Izin Keterangan pembuatan bangsa
1 kerja dan pemagaran batas pekarangan di
Jl. Prepedan Tegal Alur, RT 001/ 013,
Kelurahan Tegal Alur, yang di berikan
kepada Ny. THJAI MIONG LAN ; (fotocopy
sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-7A.2 : Lampiran Izin Keterangan No. 196/ IMB/
KET/ B/ 1991, tertanggal 17 Juli 1991 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-7B.1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan
Pembangunan Kota DKI Jakarta No. 197/
IMB/ K/ B/ 91, tertanggal 17 Juli 1991,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Izin Keterangan pembuatan bangsa
1 kerja dan pemagaran batas pekarangan di
Jl. Prepedan Tegal Alur, RT 001/ 013,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, yang di berikan kepada BONG
PHIN PHIN ;(fotocopy sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-7B.2 : Lampiran Izin Keterangan No. 197/ IMB/
KET/ B/ 1991, tertanggal 17 Juli 1991 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-7C.1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan
Pembangunan Kota DKI Jakarta No. 215/
IMB/ K/ B/ 91, tertanggal 13 Agustus
1991, tentang Izin Keterangan pembuatan
bangsa 1 kerja dan pemagaran batas
pekarangan di Jl. Prepedan Tegal Alur, RT
001/ 013, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, yang di berikan kepada BONG
TIN TIN ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-7C.2 : Lampiran Izin Keterangan No. 215/ KET/ B/
1991, tertanggal 13 Agustus 1991 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-7D.1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan
Pembangunan Kota DKI Jakarta No. 216/
IMB/ K/ B/ 91, tertanggal 13 Agustus
1991, tentang Izin Keterangan pembuatan
bangsa 1 kerja dan pemagaran batas
pekarangan di Jl. Prepedan Tegal Alur, RT
001/ 013, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, yang di berikan kepada BONG

Halaman 33 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THONG THONG ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-7D.2 : Lampiran Izin Keterangan No. 216/ KET/ B/ 1991, tertanggal 13 Agustus 1991 ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-7E.1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta No. 217/ IMB/ K/ B/ 91, tertanggal 13 Agustus 1991, tentang Izin Keterangan pembuatan bangsa 1 kerja dan pemagaran batas pekarangan di Jl. Prepedan Tegal Alur, RT 001/ 013, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, yang di berikan kepada TJETJEP ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-7E.2 : Lampiran Izin Keterangan No. 217/ IMB/ KET 1991, tertanggal 13 Agustus 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-8A : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 251/ HP/ BPN/ 92, tertanggal 25 September 1992, tentang Pemberian Hak Pakai atas Nama BONG PHIN PHIN, atas Tanah di Jakarta Barat ;(fotocopy sesuai legalisir); -----

Bukti P-8B : Surat Perjanjian Pemborongan, tertanggal 23 Juli 1991, sebagai dasar pembangunan tembok sekeliling Tanah Terpekara berikut lampirannya berupa gambar konstruksi tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -



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

Bukti P-8C : Kwitansi tertanggal 23 Juli 1991, untuk pembayaran termin I pemborongan pembangunan pagar tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-8D : Kwitansi tertanggal 09 Agustus 1991, untuk pembayaran termin II pemborongan pembangunan pagar tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-8E : Kwitansi tertanggal 24 Agustus 1991, untuk pembayaran termin III pemborongan pembangunan pagar tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-8F : Kwitansi tertanggal 04 September 1991, untuk pembayaran termin IV pemborongan pembangunan pagar tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-8G : Kwitansi tertanggal 07 September 1991, untuk pembayaran termin V pemborongan pembangunan pagar tembok ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P-9A : Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 203/ Pdt/ G/ 1994/ PN Jkt. Ut., SKUM No. 203/ Pdt/ G/ 1994/ PN Jkt. Ut. ; 17- 9- 1994, tertanggal 19 September 1994 ;(fotocopy sesuai dengan salinan); -----

Bukti P-9B : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 048/ 1994 Del. Yo. No. 203/ Pdt/ G/ 1994/ PN Jkt. Ut. Tertanggal 22 September 1994 ;(fotocopy dari fotocopy);

Bukti P-9C : Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 048/ 1994 Del.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yo. No. 203/ Pdt. G/ 1994/ PN Jkt. Ut.
Tertanggal 26 September 1994 ;(fotocopy
sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-10A : Akte Surat Pernyataan No. 249, tertanggal
18 Juli 1991, yang di buat oleh Tuan
AMSIR dan Tuan LAY TJIAT FU di hadapan J.
L. WAWORUNTU, Notaris di Jakarta,
mengenai tugas tuan AMSIR untuk menjaga
dan mengawasi Tanah Terperkara sejak
tanggal 18 Juli 1991 s. d. tanggal 18
Juli 1993 ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10B : Surat Pernyataan AMSIR, tertanggal 10
November 1991, mengenai pembayaran uang
menjaga dan mengawasi Tanah
Terperkara selama dua tahun ; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10C : Tanda Terima, tertanggal 10 November 1991
untuk pembayaran menjaga dan mengawasi
Tanah Terperkara dari tanggal 18 Juli
1993 hingga tanggal 18 Juli
1995 ; -----

Bukti P-10D : Surat Pernyataan AMSIR, tertanggal 26
Februari 1995, mengenai pembayaran uang
menjaga dan mengawasi Tanah Terperkara
dari tanggal 18 Juli 1995 hingga tanggal
18 Juli 1997 ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10E : Tanda Terima, tertanggal 26 Februari 1995
untuk pembayaran menjaga dan mengawasi
Tanah Terperkara dari tanggal 18 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 hingga tanggal 18 Juli 1997 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10F : Tanda Terima, tertanggal 16 APRIL 2001
untuk pembayaran menjaga dan mengawasi
Tanah Terperkara dari tanggal 18 Juli
2001 hingga tanggal 18 Juli 2002 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10G : Tanda Terima, tertanggal 18 September
2002 untuk pembayaran menjaga dan
mengawasi Tanah Terperkara dari tanggal
18 Juli 2002 hingga tanggal 18 Juli 2003;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10H : Tanda Terima, tertanggal 18 Juli 2004
untuk pembayaran dan pengawasan atas
tanah perkara dari tanggal 18 Juli
2004 hingga tanggal 18 Juli 2005;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-10I : Tanda Terima, tertanggal 18 Juli 2006
untuk pembayaran dan pengawasan atas
tanah perkara dari tanggal 18 Juli
2006 hingga tanggal 18 Juli 2007;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-11A : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta
Barat No. 22/ 2003 Del. Jo. 048/ 1994
Del. No. 203/ Pdt.G/ 1994/ PN Jkt. Ut.,
tertanggal 02 juni 2003 ; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-11B : Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan
Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 22/
2003 Del. Jo. No. 048/ 1994 Del. No.

Halaman 37 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

203/Pdt. G/ 1994/ PN Jkt.Ut., tertanggal
03 Juni 2003 ;(fotocopy sesuai dengan
legalisir); -----

Bukti P-12A : Sertifikat Hak Pakai No.749/ Tegal Alur
Jo. Surat Ukur No. 4016/ 1991, Tgl. 08
Agustus 1991, a. n. P.T. VIVASATYA
LESTARI ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-12B : Sertifikat Hak Pakai No.750/ Tegal Alur
Jo. Surat Ukur No. 4017/ 1991, tertanggal
08 Agustus 1991, a. n. P.T. VIVASATYA
LESTARI ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-12C : Sertifikat Hak Pakai No.751/ Tegal Alur
Jo. Surat Ukur No. 4019/ 1991, tertanggal
08 Agustus 1991, a. n. P.T. VIVASATYA
LESTARI ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-12D : Sertifikat Hak Pakai No.4020/ Tegal Alur
Jo. Surat Ukur No. 4016/ 1991, tertanggal
08 Agustus 1991, a. n. P.T. VIVASATYA
LESTARI ; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P-12E : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya
Jakarta Barat No. 1341/ 09. 03 – HT & PT,
tertanggal 27 juli 2007, hal “Penjelasan
sertifikat Hak Pakai No. 749, 750, 751,
752, dan 538/ Tegal Alur”; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 4 A.1 : Tanda terima yang dikeluarkan oleh
Kantor Pertanahan Jakarta Barat, guna



pembayaran Panitia A, No. dibukukan
879/PA/91, tertanggal 27 Agustus 1991;
(fotocopy dari
fotocopy); -----
--

Bukti P – 4 B.1 : Tanda terima yang
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan
Jakarta Barat, guna pembayaran Panitia
A, No. dibukukan 880/PA/91, tertanggal
27 Agustus 1991; (fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 4 C.1 : Tanda terima yang
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan
Jakarta Barat, guna pembayaran Panitia
A, No. dibukukan 883/PA/91, tertanggal
27 Agustus 1991; (fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 4 D.1 : Tanda terima yang
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan
Jakarta Barat, guna pembayaran
Panitia A, No. dibukukan 882/PA/91,
tertanggal 27 Agustus 1991;
(fotocopy dari fotocopy); -----

Bukti P – 7 A.3 : Tanda bukti
penerimaan No.614/RE/VII/B/91,
tertanggal 17 Juli 1991, sebagai
pembayaran retribusi
No.196/IMB/KET/B/91, a.n. Wajib
Retribusi Ny. TJHAI MIONG LAN ;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 A.4 : Serat Perintah Setor
Uang Muka (S.P.S.), SPPL
No.1328/LP/B/1991, tertanggal 17
Juli 1991, a.n. Ny. TJHAI MIONG LAN
; (fotocopy dari



fotocopy); -----

Bukti P – 7 B.3 : Tanda Bukti
Penerimaan No.165/RE/VII/B/91,
tertanggal 17 Juli 1991, sebagai
pembayaran retribusi
No.197/IMB/KET/B/91, a.n. Wajib
Retribusi BONG PHIN PHIN; (fotocopy
dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 B.4 : Surat Perintah Setor
Uang Muka (S.P.S.), SPPL
No.1330/LP/B/1991, tertanggal 17
Juli 1991, a.n. BONG PHIN PHIN;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 C.3 : Tanda Bukti
Penerimaan No.865/RE/B/VIII/91,
tertanggal 13 Agustus 1991, sebagai
pembayaran retribusi
No.215/IMB/Ket/B/91, a.n. Wajib
Retribusi BONG TIN TIN; (fotocopy
dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 C.4 : Surat Perintah Setor
Uang Muka (S.P.S.), SPPL
No.1327/LP/B/1991, tertanggal 13
Agustus 1991, a.n. BONG TIN TIN;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 D.3 : Tanda Bukti
Penerimaan No.866/RE/B/VIII/91,
tertanggal 13 Agustus 1991, sebagai



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

pembayaran retribusi
No.216/IMB/Ket/B/91, a.n. Wajib
Retribusi BONG THONG-THONG;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 D.4 : Surat Perintah Setor
Uang Muka (S.P.S.), SPPL
No.1329/LP/B/1991, tertanggal 13
Agustus 1991, a.n. BONG THONG
THONG; (fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 E.3 : Tanda Bukti
Penerimaan No.867/RE/B/VIII/91,
tertanggal 13 Agustus 1991, sebagai
pembayaran retribusi
No.217/IMB/Ket/B/91, a.n. Wajib
Retribusi TJETJEP; (fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 7 E.4 : Surat Perintah Setor
Uang Muka (S.P.S.), SPPL
No.1326/LP/B/1991, tertanggal 13
Agustus 1991, a.n. TJETJEP;
(fotocopy dari fotocopy); ---

Bukti P – 13 A.1 : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang, Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1986, letak objek
pajak : Tegal Alur RT.008/03 C 195,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;(fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.2 : Surat Setoran Pajak

Halaman 41 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n.
Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.3 : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang, Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1986, letak objek
pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 228,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.4 : Surat Setoran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n.
Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.5 : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang, Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1986, letak objek
pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 229,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.6 : Surat Setoran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n.
Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti

P – 13 A.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 A.8 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 A.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/02 C 2171, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 A.10 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 A.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/05 C 2172, Kelurahan Tegal Alur,



Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 A.12 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 B.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.008/03 C 195, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 B.2 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 B.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 228, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti

P – 13 B.4 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 229, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.6 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.8 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Halaman 45 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Bukti

P – 13 B.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/02 C 2171, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.10 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1987**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/05 C 2172, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 B.12 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti

P – 13 C.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1988**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.008/03 C 195,



Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti

P – 13 C.2 : Surat Setoran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 1988, a.n.
Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti

P – 13 C.3 : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang, Pajak Bumi dan
Bangunan **Tahun 1988**, letak objek
pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 228,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti

P – 13 C.4: Surat Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1988, a.n. Wajib
Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.5

: Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1988, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.012/01 C 229,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 13 C.6 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1988**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.8 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1988**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.008/03 C 195, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.10 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan



Tahun 1988, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.002/05 C 2172,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 C.12 : Surat Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1988, a.n. Wajib
Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.1 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1989, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.008/03 C 195,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.2 : Surat Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib
Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.3 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1989, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.012/01 C 228,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 13 D.4 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1989**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 229, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.6 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1989**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.8 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.9 : Surat Pemberitahuan Pajak



Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1989, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.002/02 C 2171,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.10 : Surat Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib
Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.11 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1989, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.002/05 C 2172,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 D.12 : Surat Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 1989, a.n. Wajib
Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy
sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.1 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1990, letak objek pajak :
Tegal Alur RT.008/03 C 195,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat, a.n.
Wajib pajak LAIJ TJAT FU;
(fotocopy sesuai dengan



Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.2 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1990**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 228, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.4 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun 1990**, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 229, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.6 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----



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

Bukti P – 13 E.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.8 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/02 C 2171, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.10 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, letak objek pajak : Tegal Alur RT.002/05 C 2172, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 E.12 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, letak objek pajak : Tegal Alur RT.008/03 C 195, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.2 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 228, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.4 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----



Bukti P – 13 F.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, letak objek pajak : Tegal Alur RT.012/01 C 229, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.6 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, a.n. Wajib Pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, letak objek pajak : Tegal Alur RT.009/02 C 2169, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, a.n. Wajib pajak LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk Pembayaran PBB Tahun 1991 a.n. wajib pajak LAIJ TJAT FU ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 13 F.9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk Pembayaran PBB Tahun 1991 a.n. wajib pajak LAIJ TJAT FU ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----



Bukti P – 13 F.10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
untuk Pembayaran PBB Tahun 1991
a.n. wajib pajak LAIJ TJAT FU ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 G.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang,
Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun**
1994, letak objek pajak : Jl.
Lingkungan III, RT.002, RW. 12,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, Jakarta Barat, a.n.
wajib pajak PT. VIVA SATYA
LESTARI; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 G.2 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
untuk Pembayaran PBB Tahun 1994
a.n. wajib pajak PT. VIVA SATYA
LESTARI; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 H.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang,
Pajak Bumi dan Bangunan **Tahun**
1995, letak objek pajak : Jl.
Lingkungan III, RT.002, RW. 12,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, Jakarta Barat, a.n.
wajib pajak PT. VIVA SATYA
LESTARI; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 13 H.2 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
untuk Pembayaran PBB Tahun 1995
a.n. wajib pajak PT. VIVA SATYA
LESTARI; (fotocopy sesuai dengan



Aslinya); -----

Bukti P – 13 I : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1996, letak objek pajak :
Jl. Lingkungan III, RT.002, RW.
12, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Kalideres, Jakarta
Barat, a.n. wajib pajak PT. VIVA
SATYA LESTARI; (fotocopy sesuai
dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 14 : Surat Pernyataan G.F. MAMBU
tertanggal 20 Januari 1984, yang
pada pokoknya menyatakan sebagai
pemilik atas tanah di RT.001, RW.
003, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat
;(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 15 A : Akta Perjanjian Pelepasan Hak No.
39 tertanggal 12 Juli 1985;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 15 B : Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak
No.41 tertanggal 12 Juli 1985 ;
(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 16 : Peta Tanah Terperkara tertanggal 09
Juni 1989; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya); -----

Bukti P – 17 A : Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak
(Cessie) No.261 tertanggal 14 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990, dibuat dihadapan J.L. WAVORUNTU, Notaris di Jakarta; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -

Bukti P – 17 B : Surat Pernyataan Penyerahan Hak yang dibuat oleh LAIJ TJAT FU kepada penerima hak Ny. BONG TIN TIN, tertanggal 24 Desember 1990 ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 17 C : Surat Pernyataan Penyerahan Hak yang dibuat oleh LAIJ TJAT FU kepada penerima hak Ny. THJAI MIONG LAN, tertanggal 24 Desember 1990 ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 17D : Surat Pernyataan Penyerahan Hak yang dibuat oleh LAIJ TJAT FU kepada penerima hak BONG THONG THONG, tertanggal 24 Desember 1990 ;(fotocopy sesuai dengan legalisir Notaris)); -----

Bukti P – 17 E : Surat Pernyataan Penyerahan Hak yang dibuat oleh LAIJ TJAT FU kepada penerima hak BONG PHIN PHIIN, tertanggal 24 Desember 1990 ; (fotocopy sesuai dengan legalisir Notaris); -----

Bukti P – 17 F : Surat Pernyataan Penyerahan Hak yang dibuat oleh LAIJ TJAT FU kepada penerima hak TJEPJEP, tertanggal 24 Desember 1990 ; (fotocopy sesuai dengan legalisir



Notaris)); ---

Bukti P – 18 A : Surat Kuasa LAIJ TJAT FU kepada
H.S. SABADUDIN tertanggal 15
Oktober 1990, diketahui oleh
Kepala Kelurahan Tegal Alur
tertanggal 17 Oktober
No.1126/1/711. 1;(fotocopy dari
fotocopy); -----

Bukti P – 18 B : Surat LAIJ TJAT FU tertanggal 15
Oktober 1990, ditujukan kepada
Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan
Daerah Jakarta Pusat/Barat
mengenai permohonan Daftar
Keterangan Objek dan Salinan
Daftar Keterangan untuk Ketetapan
IPEDA sektor perkotaan; (fotocopy
dari
fotocopy) -----

Bukti P – 18 C : Surat Pernyataan LAIJ TJAT FU
tertanggal 15 Oktober 1990,
mengenai kepemilikan atas sebidang
Tanah yang terletak di wailayah
RT.001, RW.03, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Cengkareng,
Jakarta Barat, diketahui oleh
Camat Cengkareng tertanggal 17
Oktober 1990 No.83/1.711.1/90, dan
Kepala Kelurahan Tegal Alur
tertanggal 17 Oktober 1990
No.1126/1.711.1; (fotocopy dari
fotocopy) -----

Bukti P – 18 D : Surat Keterangan yang dikeluarkan
oleh Kepala Kantor Kelurahan Tegal
Alur No.1126/1.711.1 tertanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1990 diketahui oleh Camat Cengkareng, tertanggal 17 Oktober 1990, No.83/1711.3./X/90; (fotocopy dari fotocopy) -----

Bukti P – 18 E : Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Tegal Alur No.1126/1.711.1 tertanggal 15 Oktober 1990 diketahui oleh Camat Cengkareng, tertanggal 17 Oktober 1990, No.83/1711.3./X/90; (fotocopy dari fotocopy) -----

Bukti P – 18F : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 102.a s.1, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.001, RW. 03, luas 3.036,7 m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy dari fotocopy) -----

Bukti P – 18 G : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 48 s.IV, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.003, RW. 03, luas 2.906 m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy dari fotocopy) ---

Bukti P – 18 H : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 102.a s.11, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.001, RW. 03, luas 3.200m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy dari fotocopy)

Bukti P – 18 I : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 62 s.111, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.001, RW. 03, luas 3.115m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy dari fotocopy) ---

Bukti P – 18 J : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 82 s.111, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.001, RW. 03, luas 4.851 m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 18 K : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 178 d.1, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, RT.001, RW. 03, luas 4.696 m², a.n. LAIJ TJAT FU ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya); -----

Halaman 61 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Bukti P – 18 L : Gambar situasi yang diukur oleh ABDUL KOYAB BANI dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur, tertanggal 15 Oktober 1990, atas Tanah Persil/ Blok 82 s.111, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, luas 4.000 m², a.n. G.F. MAMBO; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);

175. Bukti P – 19 : Surat Pernyataan LAIJ TJAT FU tertanggal 04 Desember 1990, yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik atas tanah C.3784 Blok S IV, I, III, I, dan Tanah Garapan C 229, 195, 288, yang terletak di Kp. Tegal Alur, RT.017, RW. 03, Kelurahan Tegala Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, seluas 26.000 m², tercatat dalam Register Kelurahan Tegal Alur tertanggal 04 Desember 1990 No.192/1.7111; (foto copy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 20 A : Surat Keterangan Rencana Kota yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat atas permohonan BONG PHIN PHIN atas Tanah yang terletak di Kampung Prepedan, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor : 724/GSB/JB/IV/91/C, tertanggal 15 Mei 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- - -

Bukti P – 20 B : Surat Keterangan Rencana Kota yang dikeluarkan oleh Kepala



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

Suku Dinas Tata Kota
Jakarta Barat atas permohonan
TJEPJEP atas Tanah yang terletak
di Prepedan, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Cengkareng, Jakarta
Barat Nomor : 702/GSB/JB/IV/91/C,
tertanggal 04 Mei 1991 ;
(fotocopy dari fotocopy) ;

Bukti

P – 20 C : Surat Keterangan
Rencana Kota yang dikeluarkan oleh
Kepala Suku Dinas Tata Kota
Jakarta Barat atas permohonan BONG
TIN TIN atas Tanah yang terletak
di Prepedan, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Cengkareng, Jakarta
Barat, Nomor : 701/GSB/JB/IV/91/C,
tertanggal 22 April 1991;
(fotocopy dari
fotocopy);- -----

Bukti

P – 20 D : Surat Keterangan
Rencana Kota yang dikeluarkan oleh
Kepala Suku Dinas Tata Kota
Jakarta Barat atas permohonan THJA
MIONG LAN atas Tanah yang terletak
di Prepedan, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Cengkareng, Jakarta
Barat, Nomor : 727/GSB/JB/IV/91/C,
tertanggal 04 Mei 1991; (fotocopy
dari fotocopy);- -----

Bukti

P – 20 E : Surat Keterangan
Rencana Kota yang dikeluarkan oleh
Kepala Suku Dinas Tata Kota
Jakarta Barat atas permohonan BONG
THONG THONG atas Tanah yang
terletak di Prepedan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor : 736/GSB/IB/IV/91/C, tertanggal 15 Mei 1991; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 21 A : Surat Tugas yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat untuk melaksanakan pengukuran/pemeriksaan a.n. pemohon BONG THONG THONG atas yang terletak di Jl. Prepedan, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, tertanggal 12 Juni 1991; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 21 B : Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Barat atas Tanah yang terletak di Jl. Prepedan, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, diukur pada tanggal 03 Juli 1991 oleh SAHLAN BUTAR-BUTAR, ANTON F. NAPITUPULU sebagai penunjuk batas yang diketahui oleh Lurah Tegal Alur; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 22 A : Tanda Penerimaan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat Nomor : 284/KD/PHT/1991, tertanggal 27 Agustus 1991; (sesuai dengan Aslinya); -----

Bukti P – 22 B : Surat Kepala Kantor Pertanahan



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

Jakarta Barat No.
128/1.711.5/03/FIB/JP/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Fatwa tanah untuk Ijin Bangunan";
(fotocopy sesuai dengan Aslinya);

Bukti P – 22 C : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
105/1.711.2/03/HP/B/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Permohonan Hak Pakai atas Tanah
terletak di Jl. Lingkungan III,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres (dahulu Kecamatan
Cengkareng), wilayah Jakarta
Barat, seluas 4.585 m², a.n.
TJETJEP"; (fotocopy sesuai dengan
Aslinya);

Bukti P – 22 D : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
129/1.711.5/03/FIB/JP/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Fatwa tanah untuk Ijin Bangunan";
(fotocopy sesuai dengan Aslinya);

Bukti P – 22 E : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
106/1.711.2/03/HP/B/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Permohonan Hak Pakai atas Tanah
terletak di Jl. Lingkungan III,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres (dahulu Kecamatan
Cengkareng), wilayah Jakarta
Barat, seluas 4.130 m², a.n. BONG
THONG THONG"; (fotocopy dari
fotocopy); - - -

Bukti P – 22 F : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.

Halaman 65 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

131/1.711.5/03/FIB/JP/1991,
tertanggal 08 Oktober 1991, hal
"Fatwa tanah untuk Ijin Bangunan";
(fotocopy dari
fotocopy); - - - - -

Bukti P – 22 G : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
110/1.711.2/03/HP/B/1991,
tertanggal 08 Oktober 1991, hal
"Permohonan Hak Pakai atas Tanah
terletak di Jl. Lingkungan III,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres (dahulu Kecamatan
Cengkareng), wilayah Jakarta
Barat, seluas 4.195 m², a.n. BONG
PHIN PHIN"; (fotocopy dari
fotocopy); - - - - -

Bukti P – 22 H : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
130/1.711.5/03/FIB/JP/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Fatwa tanah untuk Ijin Bangunan";
(fotocopy sesuai dengan Aslinya);

Bukti P – 22 I : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
108/1.711.2/03/HP/B/1991,
tertanggal 07 Oktober 1991, hal
"Permohonan Hak Pakai atas Tanah
terletak di Jl. Lingkungan III,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres (dahulu Kecamatan
Cengkareng), wilayah Jakarta
Barat, seluas 4.610 m², a.n. BONG
TIN TIN"; (fotocopy dari
fotocopy); - - - - -

Bukti P – 22 J : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.

Disclaimer

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



132/1.711.5/03/FIB/JP/1991,

tertanggal 08 Oktober 1991, hal
"Fatwa tanah untuk Ijin Bangunan";
(fotocopy sesuai dengan Aslinya);

Bukti P – 22 K : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat No.
107/1.711.2/03/HP/B/1991,
tertanggaa 07 Oktober 1991, hal
"Permohonan Hak Pakai atas Tanah
terletak di Jl. Lingkungan III,
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres (dahulu Kecamatan
Cengkareng), wilayah Jakarta
Barat, seluas 4.300 m², a.n. TJHAI
MIONG LAN"; (fotocopy dari
fotocopy);- -----

Bukti P – 23: Surat Pernyataan Haji MOHAMMAD TOANG
tertanggal 15 Juli 1991, yang pada
pokoknya menyatakan bahwa telah
menggarap tanah yang terletak di
Desa Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, Jakarta Barat, seluas ±
2.600 m²a.n. G.F. MAMBO, sekarang
tanah tersebut adalah milik Tuan
LAY TJAIT FU berdasarkan Akte Akte
Pemindahan dan Penyerahan Hak
(Cessie) No.261 tertanggal 14 Juni
1990, yang dibuat di hadapan J.L.
WAWORUNTU, Notaris di Jakarta;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya);- -----

Bukti P – 24 A : Tanda Terima yang dibuat oleh
Ketua RW 13, Kelurahan Tegal Alur,
tertanggal 09 Agustus 1991, untuk
pembayaran sumbangan pembuatan
jalan bagi masyarakat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Tanah milik LAIJ TJAT FU; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 24 B : Tanda Terima yang dibuat oleh H. MOCH. TOANG, tertanggal 16 Juli 1991, untuk pembayaran ganti rugi merawat tanah yang terletak di RT.002, RW. 13, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 24 C : Tanda Terima yang dibuat oleh Sekretaris Kelurahan Tegal Alur, tertanggal November 1991, untuk pembayaran sumbangan HUT tingkat Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 24 D : Tanda Terima yang dibuat AMSIR, tertanggal 07 Agustus 1991, untuk pembayaran penanaman pohon Angsana; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 25 A : Surat Kepala Kelurahan Tegal Alur No.283/1.711.9, tertanggal 26 Juli 1991, hal “Mohon perlindungan hukum atas Tanah PT. Asuranasi Gajah Mada yang telah disampaikan kepada Gubernur DKI Jakarta; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 25 B : Surat Kepala Kelurahan Tegal Alur No.283/1.711.9, tertanggal 26 Juli 1991, hal “Mohon perlindungan



hukum atas Tanah PT. Asuranasi Gajah Mada yang telah diterima oleh Bapak Wallikota Jakarta Barat pada tanggal 21 Juli 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 25 C : Surat Kepala Kelurahan Tegal Alur No.283/1.711.9, tertanggal 26 Juli 1991, hal “Mohon perlindungan hukum atas Tanah PT. Asuranasi Gajah Mada yang telah diterima oleh Badan Pertanahan DKI pada tanggal 27 Juli 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);-

Bukti P – 25 D : Surat Kepala Kelurahan Tegal Alur No.283/1.711.9, tertanggal 26 Juli 1991, hal “Mohon perlindungan hukum atas Tanah PT. Asuranasi Gajah Mada yang telah diterima oleh Camat Kalideres pada tanggal 29 Juli 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 25 E : Surat Kepala Kelurahan Tegal Alur No.283/1.711.9, tertanggal 26 Juli 1991, hal “Mohon perlindungan hukum atas Tanah PT. Asuranasi Gajah Mada yang telah diterima oleh Kantor Pelayanan PBB pada tanggal 30 Juli 1991; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- --

Bukti P – 26: Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tegal Alur tertanggal 23 Agustus 1991 ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 27 A : Surat Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional
DKI Jakarta No.1.711.2/1367/31-
03/B/1992, tertanggal 15 Juli
1992, hal "Permohonan Hak Guna
Bangunan atas Tanah terletak di
Jl. Lingkungan III, Kelurahan
Tegal Alur, Kecamatan Kalideres,
Wilayah Jakarta Barat, seluas
4.130 m², a.n. BONG THONG THONG",
berikut lampirannya berupa Lembar
Pengantar ; (fotocopy sesuai
dengan Aslinya);

Bukti P – 27 B : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
DKI Jakarta No.1.711.2/1367/31-
03/B/1992, tertanggal 15 Juli
1992, hal "Permohonan Hak Guna
Bangunan atas Tanah terletak di
Jl. Lingkungan III, Kelurahan
Tegal Alur, Kecamatan Kalideres,
Wilayah Jakarta Barat, seluas
4.300 m², a.n. THJAI MIONG LAN",
berikut lampirannya berupa Lembar
Pengantar ; (fotocopy sesuai
dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 27 C : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
DKI Jakarta No.1.711.2/1367/31-
03/B/1992, tertanggal 15 Juli
1992, hal "Permohonan Hak Guna
Bangunan atas Tanah terletak di
Jl. Lingkungan III, Kelurahan
Tegal Alur, Kecamatan Kalideres,
Wilayah Jakarta Barat, seluas
4.195 m², a.n. BONG PHIN PHIN",
berikut lampirannya berupa Lembar
Pengantar ; (fotocopy sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 27 D : Surat Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.1.711.2/1367/31-03/B/1992, tertanggal 15 Juli 1992, hal “Permohonan Hak Guna Bangunan atas Tanah terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Jakarta Barat, seluas 4.585 m², a.n. TJEPJEP”, berikut lampirannya berupa Lembar Pengantar ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 27 E : Surat Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.1.711.2/1367/31-03/B/1992, tertanggal 15 Juli 1992, hal “Permohonan Hak Guna Bangunan atas Tanah terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Jakarta Barat, seluas 4.610 m², a.n. BONG TIN TIN”, berikut lampirannya berupa Lembar Pengantar ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 28 A : Surat dari Kuasa PT. VIVA SATYA LESTARI tertanggal 17 Februari 1994, hal “Permohonan pendaftaran/ Balik Nama/ Konversi/ HIP. CR. Verband/Roya ; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

Bukti P – 28 B : Tanda Penerimaan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat

Halaman 71 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.889/PH.B/94/PN tertanggal 18 Februari 1994, mengenai telah diterimanya surat-surat untuk pendaftaran peralihan Hak/Konversi dari persil Hak Pakai atas Tanah yang terletak di Desa Tegal Alur a.n. PT. VIVA SATYA LESTARI; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 29 A : Surat Kepala Bagian Persuratan dan Kearsipan Badan Pertanahan Nasional tertanggal 15 Februari 1994; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 29 B : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak a.n. Penyeter PT. VIVA SATYA LESTARI tertanggal 16 Februari 1994, untuk pembayaran pelaksanaan Landdreeform atas Tanah seluas 17.625 m², yang terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Jakarta Barat ; (fotocopy dari fotocopy);- -----

Bukti P – 29 C : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak a.n. Penyeter PT. VIVA SATYA LESTARI tertanggal 16 Februari 1994, untuk pembayaran Hak Pakai atas Tanah seluas 17.625 m², yang terletak di Jl. Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Wilayah Jakarta Barat ; (fotocopy dari



fotocopy);- -----

Bukti P – 30: Surat Keterangan Lurah Tegal Alur
tertanggal 25 November 2004 yang
pada pokoknya menerangkan Tanah
yang terletak di Jl. Lingkungan
III, Kelurahan Tegal Alur,
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat
a.n. PT. VIVA SATYA LESTARI;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya);- -----

Bukti P – 31 A : Surat Tanda Penerimaan
Laporan/Pengaduan yang dikeluarkan
oleh Kepala Kepolisian Resort
Metro Jakarta Barat No. Pol.
442/K/III/2007/Res. Jak- Bar,
tertanggal 22 Maret 2007 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya);- -----

Bukti P – 31 B : Surat Perintah Penghentian
Penyidikan yang dikeluarkan oleh
Kepala Kepolisian Resort Metro
Jakarta Barat No. Pol. :
SP.306/VIII/2007/Res- JB,
tertanggal 24 Agustus 2007 ;
(fotocopy sesuai dengan
Aslinya);- -----

Bukti P-31c : Gugatan perbuatan melawan hukum
No. 336/PDT.G/2007/PN Jkt.Bar,
tertanggal 30 Agustus 2007;
(Foto copy dari foto copy);- -----

Bukti P-32 : Salinan Putusan mahkamah Agung RI
No. 251/PK/PDT/1997 tertanggal 26
Agustus 2002; (foto copy dari foto



copy); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah adalah sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 4000/Tegal Alur atas nama MASOED BIN H. RAIDIH; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

2. Bukti T-2 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1974. Nama Pembayar LEYOS BIN BOWES. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

3. Bukti T-3 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1975 Nama Pembayar MAS'UD BIN RAIDIH. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

4. Bukti T-4 : IREDA (Surat Iuran Rehabilitasi Daerah) DCI Jakarta 1996 No. 437865 tgl.4- 12- 1969 atas nama LEOS BIN BOWES. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Tanah Garapan yang di buat oleh Tjamat Tjengkareng No. 023/G.I/DB/1969 tgl. 8- 12- 1969. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

6. Bukti T-6 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Iuran Rehabilitasi Daerah, Daerah Chuhus IbuKota Jakarta Raya No.81



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tgl.12- 12-1969 atas nama LEYOS BIN BOWES.
; (fotocopy sesuai dengan
aslinya);- -----

7. Bukti T-7 : IREDA (Iuran Rehabilitasi Daerah) DCI
Djakarta 1969 NO. 437835 tgl.4- 12-1969
atas nama MA'RUF BIN SAUDIN. ; (fotocopy
sesuai dengan aslinya);- -----

8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Oper Hak Tanah
Garapan yang dibuat diatas Segel tgl. 28-
5-1973 yang diketahui Lurah Tegal Alur
tgl. 30-5-1974 No. 05/5/04/1974. ;
(fotocopy sesuai dengan
aslinya);- -----

9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Tanah Garapan yang
dibuat oleh Tjamat Tjangkareng tgl. 8-12-
1969 No. 026/G.1/DB/1969. ; (fotocopy
sesuai dengan
aslinya);- -----

10. Bukti T-10 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan
Daerah / Iuran Rehabilitasi Daerah,
Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raya No.
87 tgl. 15-12-1969 atas nama MA'RUF BIN
SAUDIN; (fotocopy sesuai dengan
aslinya);- -----

11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Oper Hak Tanah
Garapan yang dibuat diatas Segel tgl. 23-
6-1973 yang diketahui Lurah Tegal Alur
tgl. 30-5-1974 No. 07/5/04/1974. ;
(fotocopy sesuai dengan
aslinya);- -----

12. Bukti T-12 : Surat IREDA (Iuran Rehabilitas
Daerah) DCI Djakarta 1969 No. 437837
tgl. 4-12-1969 atas nama DULLOH BIN
SAUDIN. ; (fotocopy sesuai dengan
aslinya);- -----

Halaman 75 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Tanah Garapan yang dibuat oleh Tjamat Tjangkareng tgl. 8-12-1969 No. 028/G.1/DB/1969. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----
14. Bukti T-14 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah \Iuran Rehabilitas Daerah, Daerah Chuhus Ibukota Djakarta Raya No.88 tgl. 15-12-1969 atas nama DULLOH BIN SAUDIN. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----
15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan Oper Hak Tanah Garapan yang dibuat diatas segel tgl. 13-6-1973 yang diketahui Lurah Tegal Alur tgl. 30-5-1974 No.08/5/04/1974. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----
16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan dan Kesaksian tgl. -1999 yang diketahui Ketua Rt.002 dan Ketua Rw 013 Kelurahan Tegal Alur. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----
17. Bukti T-17 : Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik dari Badan Pertanahan Nasional Panitia Ajudikasi Jakarta Barat tgl. 16-9-1999 No. 02F/PENG/PAP/1X/1999. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----
18. Bukti T-18 : Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman dari Panitia Ajudikasi No. 09-0303 Jakarta Barat tanggal 16 September 1999 Nomor : 02F/PENG/PAP/1X/1999. ; (fotocopy



sesuai dengan
aslinya);- -----

19. Bukti T-19 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Badan Pertahanan Nasional Panitia Ajudikasi No. 09-030 Jakarta Barat tgl.18- 10- 1999 No.02F/PENG/PAP/1X/1999. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

20. Bukti T-20 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Jakarta Barat tanggal 6 Desember 1999 Nomor 1.711.02/09-0303/11/AJD/1999. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

21. Bukti T-21 : Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Jakarta Barat tanggal 6-12-1999 Nomor : 1.711.02/09-0303/11/AJD/1999. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

22. Bukti T-22 : Surat Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas NIB: 02689 Kelurahan Tegal Alur. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

23. Bukti T-23 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 749/Tegal Alur atas nama PT. VIVASATYA LESTARI. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

24. Bukti T-24 : Buku Tanah Hak Pakai No. 750/Tegal Alur atas nama PT. VIVASATYA LESTARI. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya);

25. Bukti T-25 : Buku Tanah Hak Pakai No. 751/Tegal Alur Atas nama PT.VIVASATYA LESTARI. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

26. Bukti T-26 : Buku Tanah Hak Pakai No. 752/Tegal Alur Atas nama PT.VIVASATYA LESTARI. ;
(fotocopy sesuai dengan aslinya);- -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.II.i- 1 s/d T.II.i- 7, adalah sebagai berikut :

1. Bukti Tili- 1 : Surat Keterangan Waris Alm. H. Masud Bin Raidi; (fotocopy dari foto copy);- -----

2. Bukti Tili- 2 : Surat kuasa dari para ahli waris kepada Royani bin mas'ud; (fotocopy dari foto copy);

3. Bukti Tili- 3 : Sertifikat Hak Milik No.4000/Tegal Alur atas nama H. Mas'ud; (fotocopy dari foto copy);- -----

4. Bukti Tili- 4 : Surat keterangan pendaftaran tanah atas nama Mas'ud dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat;(fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

5. Bukti Tili- 5 : Surat keterangan dari lurah Tegal Alur mengenai girik c.3784 dasar terbitnya Ssertifikat Hak Pakai milik



Penggugat tidak pernah terdaftar dikantor kelurahan tegal alur; (fotocopy sesuai dengan Aslinya);- -----

6. Bukti T11I- 6 : Surat laporan kemajuan (lapju) dari penyidik polres Jakarta Barat membuktikan dan menunjukkan hasil penyidikan didapat fakta hukum terbitnya Sertifikat Hak Milik No.4000/Tegal Alur adalah sah secara hukum; (fotocopy dari foto copy);- -----

7. Bukti Tili- 7 : Surat Perintah Penghentian Penyidikan, membuktikan bahwa karena sertifikat hak milik no. 4000/Tegal Alur terbit secara sah mempunyai alas hak yang sah menurut hukum dan Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat telah secara benar dan melalui prosedur yang sah menurut hukum dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur; (fotocopy dari foto copy);- -----

Bahwa dalam persidangan perkara ini Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah masing- masing bernama ;- -----

1. **H. Moh. Samad**, tempat/tanggal lahir : Jakarta 15 Desember 1955, jenis kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan pedagang , beralamat di Kampung Prepeden No. 41, RT 002, RW 013, Tegal Alur, Kalideres, Jakarta Barat;- -----

2. **H. Muhammad Ali, S.AG**, tempat/tanggal lahir : Jakarta 7 Juli 1975 jenis kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta , beralamat



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

di Prepedan Raya RT.003, RW 009,
Kelurahan Kamal, Kalideres, Jakarta
Barat;- -----

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

Saksi 1 Penggugat ; H. Moh. Samad;------

Bahwa saksi menerangkan tanah obyek sengketa adalah milik
Penggugat;- -----

Bahwa saksi bertempat tinggal kurang lebih 200 (dua ratus) meter dari tanah obyek sengketa;- -----

Bahwa saksi menyatakan tanah obyek sengketa dikuasai oleh PT. Viva satya Lestari sejak tahun 1999;- -----

Bahwa saksi menerangkan ada sita jaminan pada tahun 1994 dan ada plank papan yang diletakkan di tanah fisik obyek sengketa;- -----

- **Saksi II Penggugat , H. Muhammad Ali, S.AG;-**-----

- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Mas'ud bin Raidi;- -----

- Bahwa saksi menerangkan tanah obyek sengketa telah ditembok keliling;- --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tanah obyek sengketa adalah milik PT. Vivasatya Lestari;- -----

Bahwa atas perintah Majelis Hakim telah didengar keterangan seorang saksi dibawah sumpah yang bernama;- -----

SAMPUR S, tempat/tanggal lahir : Jakarta 25 Agustus 1961, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Pada Kantor Kelurahan Tegal Alur , beralamat di Jalan Jaya VII RT 004 RW 009 Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

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

Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Pemerintahan pada kantor Kelurahan Tegal Alur sejak tahun 2005;- -----

Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat Hak Milik Nomor 4000 terbit pada tahun 1999;- -----

Bahwa saksi menerangkan kalau ada sengketa mengenai Sertifikat antara Mas'ud bin Raidi dengan PT. Vivasatya Lestari;- -----

Bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara ini telah diadakan pemeriksaan setempat (lokasi) pada hari Jumat tanggal 12 Desember 2008 oleh Majelis Hakim di Jalan Lingkungan III, Rt.002/Rw.13 Kel. Tegal Alur, Kec. Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;- -----

Bahwa Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 12 Januari 2009, sedang Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, untuk mempersingkat uraian putusan, maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini ; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada berita acara persidangan perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas; ----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4000/Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Propinsi DKI Jakarta Barat tanggal 8 Desember 1999, Surat ukur Nomor 2689/1999 tanggal tanggal 25 Oktober 1999, seluas 25.370 m2 atas tanah terletak di RT 002, RW 013 atas nama Masoed Bin H.Raidi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti T-1 dan bukti Tili- 3) yang selanjutnya oleh Majelis Hakim disebut sebagai obyek sengketa;- -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam jawabannya tertanggal 19 Agustus 2008 dan 7 Oktober 2008 telah mengajukan eksepsi, karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara;- -----

Dalam Eksepsi;

Bahwa alasan pokok eksepsi tersebut adalah sebagai berikut; -----

Gugatan sudah lewat waktu, karena Tergugat pernah sebagai saksi atas laporan Penggugat di Polres Jakarta Barat terhadap Masoed Bin H.Raidi (Tergugat II Intervensi) telah menjelaskan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa kepada pihak yang berseteru dan masing-masing telah memiliki Sertifikat Hak Milik tersebut, laporan aquo telah di SP3 kan pada tanggal 11 Juni 2007 dan Penggugat telah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 April 1997 dengan Nomor register 336/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR, kemudian Tergugat II Intervensi mengatakan bahwa Penggugat telah mengetahui Sertifikat obyek sengketa sejak dikeluarkan SP3 oleh Polres Jakarta Barat tanggal 24 Agustus 2007;- -----

Eksepsi gugatan kurang pihak, karena Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak dijadikan sebagai pihak Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat melalui repliknya tanggal 9 September 2008 telah memberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan alasan bahwa pihak Penggugat adalah yang tidak dituju oleh Keputusan obyek sengketa sehingga tenggang waktu gugatan dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yakni bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 9 April 2008 sewaktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara Nomor 336/Pdt.G/2007/PN JKT.Bar melakukan Pemeriksaan setempat dilokasi tanah milik Penggugat;- -

Bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu baik oleh Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat maupun Tergugat atau pihak lainnya bahwa Tergugat telah menjadi saksi sebagai tindak lanjut atas laporan Penggugat atas Masoed Bin H. Raidi;- -----

Bahwa sesuai ketentuan pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sudah tepat Tergugatnya sebagai pihak yang mengeluarkan Keputusan obyek sengketa;- -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim secara seksama meneliti dalil- dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tanggapan Penggugat serta bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;- -----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) atau bagi mereka yang dituju oleh Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, tenggang waktunya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak ia merasa kepentingannya dirugikan;- -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4000/Kelurahan Tegal Alur tidak ditujukan kepada Penggugat, maka tenggang waktu mengajukan gugatan adalah dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan;- -----

Bahwa tenggang waktu untuk pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan obyek sengketa tidak diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka untuk mengisi kekosongan hukum tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 dan untuk menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam sengketa ini, maka Majelis Hakim sependapat dengan pendapat mahkamah Agung RI tersebut yaitu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah dihitung mulai pada saat Penggugat mengetahui secara pasti keberadaan obyek sengketa tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan;- -----

Menimbang, bahwa dari bukti Tili- 6 yaitu Berita Laporan Kemajuan Polres Metropolitan Jakarta Barat tanggal 11 Juni 2007 benar memuat keberadaan sertifikat Obyek Sengketa, namun Laporan Kemajuan dimaksud tidak ditandangani oleh Penggugat dan bahkan dalam dalil Penggugat tidak mengetahui terbitnya Sertifikat tersebut sejak Laporan Kemajuan Polres Jakarta Barat tersebut;- -----

Menimbang, bahwa dengan demikian alat bukti Tili- 3 harus dilengkapi dengan alat bukti lain yang menunjukkan

Halaman 85 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengetahui akan isi Berita Laporan
Kemajuan Polres Jakarta Barat
tersebut;- -----

Menimbang, bahwa ternyata dari dipersidangan
sengketa tata usaha negara ini tidak diperoleh alat
bukti lain yang menunjukkan Peggugat telah mengetahui
akan isi berita acara laporan kemajuan
tersebut;- -----

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi
Tergugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti
Tili- 3 tidak merupakan alat bukti yang cukup untuk
menentukan telah lewatnya tenggang waktu Peggugat untuk
mengajukan gugatan, demikian pula dalam bukti Tili- 7
(SP3 Polres Jakarta Barat tanggal 24 Agustus 2007 No.
Pol.SP3/06/VII/2007/Res.JB tidak ada disebut obyek
sengketa sehingga oleh karena itu Majelis Hakim
berkeyakinan obyek sengketa ini baru diketahui sejak
tanggal 9 April 2008 pada Pemeriksaan Setempat perkara
Nomor 336/Pdt,G/2007/PN. JKT
Barat;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut,
Peggugat baru mengetahui obyek sengketa tanggal 9 April
2008, yang kemudian mendaftarkan gugatan dikepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11
Juni 2008, oleh karenanya gugatan Peggugat ajukan belum
lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55
Undang- Undang Nomor 5 Tahun
1986;- -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang
pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai
Pasal 1 angka 6 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang
menjadi Tergugat di Peradilan Tata Usaha Negara adalah
Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan



Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Nasional bukanlah yang menerbitkan obyek sengketa, sehingga oleh karena itu eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan hukum dan karenanya harus ditolak;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak cukup beralasan dan karenanya harus dinyatakan ditolak seluruhnya;- -----

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap apa yang menjadi alasan dari gugatan Penggugat dan alasan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk menguraikan secara terperinci dan menyeluruh dalam pertimbangan hukum ini, karena telah termuat dalam duduk sengketa;- -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1A sampai dengan P-32 dan saksi yang bernama H.Moh.Samad dan H.M Ali S.AG, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat-surat yang diberitanda T-1 sampai dengan T-32, dan Tili- 1 sampai dengan Tili- 7 dan tidak mengajukan saksi;- -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini atas perintah Majelis Hakim telah hadir saksi dari Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat bernama Sampur S, dan saksi H. Moh. Samad yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah fisik obyek sengketa adalah milik PT,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vivasatya

Lestari

(Penggugat),

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan Hakim Tata Usaha Negara yang bersifat aktif, maka hanya bukti- bukti yang relavan saja yang dipergunakan sebagai pertimbangan sedangkan bukti- bukti yang tidak relavan dianggap telah dikesampingkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan dibidang pertanahan seharusnya sebelum menerbitkan suatu sertifikat dituntut kecermatan ketelitian dari Tergugat dan tidak boleh bertentangan dengan Undang- Undang dan asas- asas Umum Pemerintahan yang baik;-

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan obyek sengketa adalah cacat hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 2 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan penjelasannya dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 231 KUH Pidana dengan alasan pada pokonya sebagai berikut;-

Tergugat tidak cermat dan tidak teliti mempelajari riwayat tanah sehingga diterbitkan diatas tanah Penggugat dengan bukti Kepemilikan Hak pakai Nomor 42/HP/BPN/94 tanggal 15 Pebruari 1994, sehingga menyebabkan tumpang tindih hak atas tanah aquo;-

Diterbitkan atas tanah yang sedang dalam sita jaminan tanggal 26 September 1994 dan atas permohonan dari pemohon yang sudah meni nggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia ; - - - - -
- - - - -

Menimbang, bahwa dalam bantahannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; - - - - -

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama gugatan, Jawaban, replik dan Kesimpulan maupun bukti- bukti yang disampaikan para pihak dipersidangan, maka permasalahan yang perlu dipertimbangkan adalah; - - - - -
- - - - -

Adakah kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ?; - - - - -
- - - - -

Adakah terdapat tumpang tindih kepemilikan atas tanah fisik obyek sengketa ?; - - - - -
- - - - -

Menimbang, bahwa untuk permasalahan yang pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; - - - - -

Menimbang, bahwa selaku pemegang sertifikat hak pakai atas tanah yang didalilkan sebagai miliknya, maka pihak PT. Vivasatya Lestari (Penggugat) telah mengajukan bukti P-3A dan P-5F, P-5G, P-5H dan P-5i = T-23, T-24 dan T-26 yang berupa Surat Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan No. 42/HP/BPN/1994 tanggal 15 Februari 1994 tentang pemberian hak pakai atas nama PT. Vivasatya Lestari atas tanah seluas 17.625 m², terletak di Jalan Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sesuai gambar situasi tanggal 8

Halaman 89 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1991, No. 4016/1991, 4017/1991, 4018/1991, 4019/1991, 4020/1991 dan akta penyerahan dan pemindahan hak (cessie) tanggal 21 Agustus 1993 masing-masing bernomor 188, 189 dan 190 dan Sertifikat Hak Pakai atas nama PT. Vivasty Lesatari tanggal 9 September 2004, masing-masing bernomor 749, 750, 751 dan 752 yang diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti P-12A, P-12B, P-12C dan P-12D) ; - - - - -

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3A, P-5F, P-5G, P-5H, P-5i = T-23, T-24, T-25, T-26 dan P-12A, P-12B, P-12C, P-12-G menyatakan bahwa sebahagian dari tanah fisik sertifikat obyek sengketa yang seluas 17.625 m² yang terletak di Jalan Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat adalah berasal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat (Eddy sennelius selaku Direktur PT. Vivasatya Lestari) dari Thyai Diong Lan dengan luas 5.127 m² dari Bong Tin Tin seluas 4.975 m², Tjejep seluas 4.975 m² dan dari Bon Thong-Thong seluas 5.127 m² yang ternyata oleh Tergugat atas tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4000/Kelurahan Tegal Alur atas nama Masoed Bin H. Raidi (Tergugat II Intervensi) ; - - - - -

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Penggugat merasa kepentingannya dirugikan menyebabkan obyek sengketa tanah milik Penggugat masuk kedalam obyek fisik dari sertifikat obyek sengketa, oleh karena itu Penggugat berkepentingan terhadap sertifikat obyek sengketa; - - - - -

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan kedua adalah sebagai berikut; - - - - -

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan kesimpulan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tanah obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Nomor 4000/Kelurahan Tegal Alur yang terletak di Jalan Lingkungan III RT 002, RW 013 Kecamatan Kalideres Propinsi DKI , Kotamadya Jakarta Barat, dengan surat ukur Nomor 2689/1999 tanggal 25 Oktober 1999, luas 25.370 m2 tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi yang diperoleh dari orang tua Penggugat bernama Masoed Bin H. Raidi yang telah dibeli dari Leos Bowes pada tanggal 28 Juni 1973, dari makruf pada tanggal 23 Juni 1973 dan dari Dullah pada tanggal 23 Juni 1973, yang kemudian atas permohonan Masoed Bin H. Raidi kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat diterbitkan Sertifikat No. 4000/Tegal Alur tersebut;- -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-8, T-11, T-15 berupa surat pernyataan oper hak tanah garapan tanggal 28 Mei 1973 dari Leos bin Bowes kepada Mas'ud bin H. Raidi disebutkan bahwa hak tanah garapan sawah dengan kohir No. 81 Persil 129A seluas kurang lebih 18.000. m2 atas nama Leos Bin Bowes yang terletak di RT 001/RW 02 Kelurahan Tegal Alur dengan harga tanah Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan (surat pernyataan oper tanah garapan) tanggal 23 Juni 1973 dari Ma'ruf bin Saudin kepada Mas'ud bin H.Raidi disebutkan bahwa hak tanah garapan sawah dengan girik C.87 Persil No. 129A seluas kurang lebih 4.000 m2 dengan harga tanah sebesar Rp. 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) yang terletak di RT. 001/03 Kelurahan Tegal Alur serta surat pernyataan oper hak tanah garapan tanggal 23 Juni 1973 menyebutkan bahwa Dullah Bin Saudin telah mengoper alih kepada Mas'ud Bin H. Raidi akan hak tanah garapan sawah dengan girik No. C.88 persil 129A seluas kurang lebih 3.500 m2 yang terletak di RT. 001/03 Kelurahan Tegal Alur dengan harga uang tunai sebesar Rp. 1.050.000 (satu juta lima puluh ribu rupiah) ;- -----

Menimbang, bahwa apabila dalil bantahan Tergugat II

Halaman 91 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dan Tergugat dihubungkan dengan bukti T-8, T-11, T-15 dan T-16, T-22 ternyata adanya perbedaan tentang letak tanah yang dibeli Tergugat II Intervensi dengan data yang disampaikan kepada Tergugat pada waktu permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh karena dalam bukti T-8, T-11, T-16 dan T-22 disebutkan letak tanah yang dibeli (operalih) oleh Tergugat II Intervensi adalah di RT 001, RW 003 Kelurahan Tegal Alur yang kemudian dalam sertifikat obyek sengketa letaknya di RT.002, RW 013 Kelurahan Tegal

Alur ; - -----

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Desember 2008 di lokasi fisik tanah obyek sengketa yang terletak di jalan Lingkungan III RT. 002 RW 13 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Propinsi DKI, Jakarta Barat, telah diperoleh fakta sebagai berikut; - -----

Tanah fisik obyek sengketa letaknya di RT 002, RW 013 Kelurahan Tegal Alur sudah dipagar tembok keliling setinggi kurang lebih 2 meter oleh Penggugat sejak tahun 1994 dan diatas tanah tersebut telah berdiri dua buah rumah yang digunakan rumah tempat tinggal penjaga tanah atas suruhan Pengugat yang bernama Amsir, seluas 17.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Utara : tanah kosong (Rencana Jalan dan tanah Tempat Pemakaman Umum Tegal Alur); -----
- Barat : tanah Bekas Eigendom No. 8102 sisa yang di atasnya berdiri rumah-rumah H.M. Samud, H.M. To'ang, M. Yasin, Noli, H. Djara, Iduy. H.



Dahlan, dan lain-
lain;- -----

- Timur : tanah yang di atasnya berdiri pabrik
sepatu dan sol sepatu milik PT BUMI
TEGAL ALUR
PERMAI;- -----

- Selatan: Jalan Lingkungan III;

Bahwa pihak Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa tanah fisik obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur adalah tanah yang telah dipagar tembok keliling oleh Penggugat tersebut dan telah di uruk oleh Tergugat II Intervensi sejak Oktober 2008 dengan luas kurang lebih 25.370 m2;- -----

Bahwa pihak Tergugat menyatakan bahwa benar telah terjadi tumpang tindih tanah fisik obyek sengketa dengan tanah fisik obyek sertifikat-sertifikat Hak Pakai milik Penggugat dan tanah fisik Sertifikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah Penggugat
;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;- -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas oleh Majelis Hakim diperoleh fakta hukum bahwa



ternyata luas tanah yang dimohon oleh Tergugat II Intervensi dasar terbit sertifikat obyek sengketa berbeda dengan luas tanah fisik obyek sengketa yang diatasnya telah pernah diterbitkan oleh Tergugat dengan sertifikat pemberian hak Pakai atas nama Penggugat dan telah dipagar keliling oleh Penggugat dan dikuasai sejak tahun 1994 dan telah pula oleh Tergugat diterbitkan Sertifikat hak pakai atas nama Penggugat seluas 17625 m2 bukti P-12A, P-12 B, P-12C, dan P-12 D tertanggal 9 September 2004 dengan dasar pendaftaran Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan tanggal 15 Februari 1994 No. 42/HP/BPN/94 atas tanah aquo. Sehingga dapat disimpulkan bahwa atas tanah aquo luasnya adalah berbeda walaupun oleh Tergugat telah dilakukan pengukuran waktu menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa masing- masing dengan Surat Ukur tanggal 8 Agustus 1991 dan Surat Ukur tanggal 25 Oktober 1999 Nomor 2689/1999 atas tanah fisik obyek sengketa aquo;- -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat diterbitkan pada tanggal 8 Desember 1999 atas nama Tergugat II Intervensi (Masoed Bin H. Raidi) adalah diatas tanah fisik obyek sengketa seluas 17.625 m2 yang terletak di jalan Lingkungan III, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat milik Penggugat (PT. Vivasatya Lestari) dengan bukti Surat Keputusan pemberian Hak Pakai Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 42 (HP/BPN/94 tanggal 15 Februari 1994) yang dimana tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1994, yang kemudian atas tanah Penggugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat Sertifikat- sertifikat Hak Pakai atas nama Penggugat pada tanggal 9 September 2004, masing- masing bernomor 749/2004, 750/2004, 751/2004 dan 752/2004 dengan dasar pendaftaran yaitu Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 1994 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/HP/BPN/94, (vide bukti P-3A,P- 12A,P- 13A,P- 12C dan P- 12i);- -----

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat hak Milik obyek sengketa telah tidak cermat dan tidak teliti sehingga seluruh tanah milik Penggugat masuk kedalam tanah obyek sengketa sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa atas seluruh tanah seluas 17.625 m2 milik Penggugat telah tumpang tindih dengan tanah sertifikat obyek sengketa sehingga cacat hukum;- -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, menurut hemat Majelis Hakim bahwa Tergugat telah tidak mempertimbangkan keberadaan Surat Keputusan pemberian Hak pakai dan data- data lainnya adalah atas nama Penggugat serta pengukuran fisik untuk syarat menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa, karenanya berakibat tumpang tindih kedua lokasi fisik obyek sengketa dan tindakan Tergugat tersebut adalah tidak cermat dan tidak teliti serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas- asas Umum Pemerintahan Yang baik sesuai Pasal 53 ayat 2 Undang-undang No. 5 Tahun 1986;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur tanggal 8 Desember 1999, Surat Ukur 2689/1999 tanggal 25 Oktober 1999, seluas 25.370 m2 atas nama Masoed Bin H. Raidi orang tua dari Tergugat II Intervensi adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung cacat hukum karenanya harus dinyatakan dibatalkan;- -----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan batal obyek sengketa tersebut diatas, maka kepada Tergugat

Halaman 95 dari 99 halaman Putusan
No.75/G/2008/PTUN- JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperintahkan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur tanggal 8 Desember 1999 Surat Ukur No. 2689/1999 tanggal 25 Oktober 1999 seluas 25.370 m² yang atas tanah terletak di Jalan Lingkungan III RT. 002, RW 003 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Propinsi DKI Jakarta;- -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan Sertifikat obyek sengketa oleh Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim bahwa dengan adanya gugatan sengketa tata usaha negara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka buku tanah Sertifikat hak Milik obyek sengketa telah dicatatkan dalam sengketa dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 318/TUN/2000 tanggal 12 Maret 2002 yang isinya bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan, oleh karena itu permohonan penundaan obyek sengketa harus dikesampingkan;- -

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-31C dihubungkan keterangan kuasa hukum Penggugat dipersidangan tanggal 25 Nopember 2008 yang tidak dibantah oleh pihak Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa atas tanah yang menjadi obyek sengketa ini sedang disengketakan perdata (perbuatan melawan hukum) di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan register No. 336/PDT.G/2007/PN Jkt.Bar, antara PT. Vivasatya Lestari (Penggugat) dengan Royani Bin Mas'ud (Tergugat II Intervensi) dan telah diputus yang pada pokoknya menyatakan pihak Penggugat adalah pihak yang dimenangkan, dan perkara tersebut sedang diajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa segala bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dipandang tidak relevan dan dikesampingkan akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;-----

Memperhatikan :

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;-----

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan gugatan Penggugat; -----

Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa :-----

Sertifikat Hak Milik No. 4000/Tegal Alur, tanggal 8 Desember 1999 atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15 November 1928, surat ukur nomor 2689/1999 tanggal 25 Oktober 1999, dengan luas 25.370 m² (dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh meter persegi), letak tanah di RT 002, RW 013
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Propinsi
DKI Jakarta;

Mewajibkan kepada Tergugat mencabut Sertifikat Hak
Milik No. 4000/Tegal Alur, tanggal 8 Desember 1999
atas nama Masoed Bin H. Raidi, tanggal lahir 15
November 1928, surat ukur nomor 2689/1999 tanggal
25 Oktober 1999, dengan luas 25.370 m2 (dua puluh
lima ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi),
letak tanah di RT 002, RW 013, Kelurahan Tegal
Alur, Kecamatan Kalideres, Propinsi DKI Jakarta,
yang diterbitkan oleh
Tergugat; -----

Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara
tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini
yang diperhitungkan sebesar Rp. 3.063.000 (tiga
juta enam puluh tiga ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan
Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **22 Januari 2009**
dan pada hari **Selasa**, tanggal **27 Januari 2009** oleh kami
BERTHA SITOHANG, SH. Sebagai Ketua Majelis Hakim bersama
dengan **ANDRI MOSEPA, SH.,MH.** dan **SINGGIH WAHYUDI, SH.**
Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana
diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **29 Januari 2009**
oleh Majelis Hakim tersebut diatas dalam persidangan
yang terbuka untuk umum dengan dibantu **YUSUF AMIN, SH.**
sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa
Penggugat dan kuasa Tergugat II Intervensi tanpa
dihadiri oleh Tergugat maupun
kuasanya; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA:



ttd

BERTHA SITOANG, SH.

ttd

ANDRI MOSEPA, SH. MH.

ttd

SINGGIH WAHYUDI, SH.

PANITERA PENGANTI

ttd

YUSUF AMIN, SH