



P U T U S A N
Nomor 302 K/TUN/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

FAISAL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal Jalan Kampung Wadassari, RT.011/RW.002, Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. N. SRI NURHAYATI, S.H., 2. RIZA AFRIZAL HASBY, S.H ., 3. SOLIHIN, S.H. dan 4. DYAH WURI SULISTYAWATI, S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "N. SRI NURHAYATI & REKAN", berkantor di Jalan Raya Serpong Km.2, Bukit Serpong Mas Blok A.3 Nomor 9, Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Juni 2008 ; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :
1. H. Budi Setiawan, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;
 2. Riduan, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;
 3. Imbiar, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;

Hal. 1 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



4. Sunawan, S.H., Jabatan Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang
5. Saleh Yahya, S.H., Jabatan Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;
6. Fachru'ad, S.Si.T., Jabatan Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 200-2116-2008 tertanggal 8 Juli 2008 ;

- II. PT. (Persero) ANGKASA PURA II, berkedudukan di Gedung Administrasi 600 Bandar Udara Soekarno-Hatta, Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. YANUAR HANI, S.H., M.M., 2. ZAGHLUL AZIZ, S.H., 3. EKO DIANTORO, S.Sos., 4. SURAHMAT, S.H., 5. SUGIRI HB, 6. ADRIAL, S.H., 7. HARRA PERKASA, S.H., dan 8. FEBRI TOGA, S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. (Persero) Angkasa Pura II, beralamat di Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KET. 04.02.01/00/07/2008/076 tanggal 15 Juli 2008 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun obyek sengketa adalah sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;
2. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karangsari, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

Alasan hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat mengetahui Obyek Sengketa berdasarkan 2 (dua) Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat :
 - 1.1. Tanggal 19 Maret 2008, Nomor : 630.1-1041-2008, Perihal Penjelasan permohonan Sertipikat atas tanah adat, yang baru diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 25 Maret 2008 ;
 - 1.2. Tanggal 16 Juni 2008, Nomor 570-2266-2008, perihal mohon penjelasan/Jawaban, yang baru diketahui Penggugat pada tanggal 17 Juli 2008 ;

Sehingga gugatan ini masih dalam tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara, yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karangsari, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus

Hal. 3 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009

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)



meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

3. Bahwa Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas berdasarkan adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 1031/Pm.130-Pem/SK/1979, tanggal 25 September 1979, Tentang Izin Pembebasan Tanah seluas ± 98 Ha, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat ini merupakan Pelimpahan wewenang Pemberian Hak Atas Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972, dan di tindak lanjuti dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat, tanggal 28 Agustus 1998, Nomor 535/HGB/KWBPN/1998, dengan dasar ke 2 (dua) Surat tersebut, maka Tergugat sebagai pelaksana wewenang dalam penerbitan Sertipikat tersebut, mengeluarkan Surat Keputusan berupa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero) ;
4. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, merupakan wewenang yang ada pada Tergugat atau yang dilimpahkan kepada Tergugat sehingga Surat Keputusan tersebut merupakan Obyek Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagaimana di atur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
5. Bahwa yang dimaksud, bersifat kongkrit, individual dan final adalah :
 - 5.1. Bersifat kongkrit, yaitu terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, luas : 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;
Dan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karangsari, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, luas 42.700 M²

Hal. 4 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi). Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

- 5.2. Bersifat individual, bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang disengketakan, sudah cukup jelas, yang ditujukan pada satu institusi atau lembaga dan bukan untuk umum ;
- 5.3. Bersifat final, bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang disengketakan sudah definitif, yang tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi lain atau instansi atasan, dan keputusan ini menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;
6. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, maka kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, dimana Penggugat terhalangi kepentingannya untuk mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat ke atas nama Penggugat, atau Penggugat tidak dapat memproses lebih lanjut Penerbitan Sertipikat Tanah Penggugat ;
7. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, diatas tanah Penggugat serta tidak diterbitkannya Sertipikat keatas nama Penggugat berdasarkan Permohonan yang telah diajukan Penggugat yaitu berkas Permohonan Nomor : 28021/2003, tanggal 18 Nopember 2003 dan berkas Permohonan Nomor : 26974/2003, tanggal 12 November 2003 maka kepentingan Penggugat dirugikan ;
8. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), ternyata di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, ada tanah Penggugat seluas ± 6.800 M² (enam ribu delapan ratus meter persegi) masuk dalam Surat Ukur Nomor 04 tanggal 02 Desember 1998 ;
Bahwa tanah seluas ± 6.800 M² (enam ribu delapan ratus meter persegi) Penggugat beli dari Iwan Bin Mian, tercatat dalam buku tanah Desa

Hal. 5 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



C.215/532, Persil 236/S/III, sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 554.A/Agr/1978, ditandatangani pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 1978, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mugnie Ismail, BBA, Camat pada Kecamatan Batuceper, dahulu terletak di Desa Neglasari/Karang Sari (sekarang Kelurahan Karang Anyar), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari), dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Tanah Idan/H. Usman ;
Timur : Tanah Idan/Untung ;
Selatan : Tanah Untung/Idan/sekarang Lucky ;
Barat : Tanah Bengkok/sekarang Jalan Pembangunan III ;

9. Bahwa demikian juga dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang, ternyata di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, ada tanah Penggugat seluas ± 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi) masuk dalam Surat Ukur Nomor 06 tanggal 02 Desember 1998 ;

Bahwa tanah seluas ± 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), Penggugat beli dari Iwan Bin Mian, tercatat dalam buku tanah Desa C. 215, Persil 236/S/III, sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 553.A/Agr/1978, ditanda tangani pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 1978, di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mugnie Ismail, BBA, Camat pada Kecamatan Batuceper, dahulu terletak di Desa Neglasari (sekarang Kelurahan Karang Sari), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari) dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang), dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah Saumin ;
Timur : Jalan Pembangunan III ;
Selatan : Jalan Desa/Saluran air ;
Barat : Tanah Iwan/Idan ;

10. Bahwa tanah milik Penggugat seluas ± 6.800 M² (enam ribu delapan ratus meter persegi), C. 215/532. Persil 236/S/III, dahulu terletak di Desa Neglasari/Karang Sari sekarang Kelurahan Karang Anyar, dahulu Kecamatan Batuceper sekarang Kecamatan Neglasari, dahulu Kabupaten



Tangerang sekarang Kota Tangerang, telah didaftarkan Permohonan Sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, pada tanggal 18 November 2003 dengan Berkas Permohonan Nomor : 28021/2003 ;
Sebelum Permohonan Pendaftaran tersebut, Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah mengeluarkan Data Pemilikan Tanah Nomor Record 15. tanggal Pendataan 7 Oktober 2003 yang menyatakan bahwa tanah C.215 Persil 236/S/III, belum pernah dimohonkan ;

11. Bahwa demikian pula dengan tanah milik Penggugat seluas \pm 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), asal C. 136/215 Persil 236/S/III, terletak dahulu di Desa Neglasari sekarang Kelurahan Karang Sari, dahulu Kecamatan Batuceper sekarang Kecamatan Neglasari, dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kota Tangerang, telah Penggugat daftarkan untuk diterbitkan Sertifikatnya, yaitu pada tanggal 12 November 2003 dengan Berkas Permohonan Nomor : 26974/2003 ;
Sebelum Permohonan Pendaftaran tersebut, Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah mengeluarkan Data Pemilikan Tanah Nomor Record 333, tanggal Pendataan 2 Maret 2004 yang menyatakan bahwa tanah C. 136/215, Persil 236/S/III, Belum pernah dimohonkan ;

12. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa :

12.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas : 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

12.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

Yang nyata-nyata telah memasukkan tanah Penggugat kedalam Surat Ukur pada Sertipikat tersebut di atas, sehingga dalam Penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut di atas tidak sesuai dengan Ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1



angka 1, angka 6 dan angka 7, Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 23, Pasal 25, Pasal 32 Jo Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

Sebab Dasar Penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus mengacu dari Perolehan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah ;

Karena berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis, tanah Penggugat tidak pernah dilepaskan haknya oleh Penggugat kepada Panitia Pembebasan Tanah dalam hal ini kepada PT. Angkasa Pura II (Persero) ;

Secara Fisik dan secara Yuridis tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1978 sampai sekarang ini, atau sejak dibeli dari Iwan Bin Mian sebagaimana dalam Akta Jual Beli tersebut di atas ;

13. Bahwa akibat terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, dan tidak diterbitkan Sertipikat keatas nama Penggugat, maka perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa data yang termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak sesuai dengan warkah yang merupakan Dokumen alat pembuktian data Fisik dan data Yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; Dimana Panitia A tidak melaksanakan Penelitian Data Yuridis bidang tanah yang dijadikan dasar pemilikan tanah oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) dan tidak melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Pendaftaran Tanah PT. Angkasa Pura II (Persero), sebagaimana yang diatur dalam Pasal 83 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 8 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35/Desa Karang Sari, bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik. Dimana Tergugat tidak menerapkan :

13.1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas yang mengutamakan landasan Peraturan Perundangan, Kepatutan dan Keadilan, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati haknya sesuai hukum yang berlaku ;

13.2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, yaitu Asas yang menjadi landasan Keteraturan, Keserasian dan Keseimbangan dalam Pengendalian Penyelenggaraan Negara, dimana Tergugat tidak tertib dalam melaksanakan Pendaftaran tanah, yaitu memasukkan tanah milik Penggugat kedalam Surat Ukur dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas ;

13.3. Asas Profesionalitas, yaitu Tergugat tidak melaksanakan Keutamaan Keahlian yang berlandaskan Kode Etik dan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku, dalam Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas ;

14. Bahwa, Penggugat tidak pernah melepaskan haknya berupa Jual Beli atau Pelepasan Hak atas tanah dalam bentuk lainnya kepada Panitia Pembebasan Tanah atau kepada PT. Angkasa Pura II (Persero), untuk itu kami mohon kepada Tergugat, untuk membuktikan bahwa Penggugat telah Melepaskan Hak atas tanah milik Penggugat kepada Panitia Pembebasan Tanah atau pada PT. Angkasa Pura II (Persero), sehingga tanah milik Penggugat dimasukkan kedalam Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998 dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Dalam Surat Ukur Nomor 06, tanggal 2 Desember 1998 dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari ;

15. Bahwa dengan Terbitnya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari Tergugat yang tidak sesuai dengan aturan Hukum yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut patut dibatalkan atau Tidak Sah ;

16. Bahwa, akibat Hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas di Batalkan atau Tidak Sah, maka patut dan layak Tergugat diperintahkan untuk mencabut Surat Keputusan berupa :

Hal. 9 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009

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

16.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

16.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), Atas nama PT. Angkasa Pura (Persero), berkedudukan di Tangerang ;

17. Dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Penerbitan Sertipikat keatas nama Penggugat diatas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan :

17.1. Akta Jual Beli Nomor 554.A/Agr/1978, tanggal 31 Oktober 1978, seluas ± 6.800 M² (enam ribu delapan ratus meter persegi) tercatat dalam buku tanah Desa C.215/532, Persil 236/S/III, dahulu terletak di Desa Neglasari/Karang Sari (sekarang Kelurahan Karang Anyar), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari), dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang) ;

17.2. Akta Jual Beli Nomor 553.A/Agr/1978, tanggal 31 Oktober 1978, seluas ± 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), tercatat dalam buku tanah Desa C. 215, Persil 236/S/III, dahulu terletak di Desa Neglasari (sekarang Kelurahan Karang Sari), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari) dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa :

2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II

Hal. 10 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009

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

- (Persero) berkedudukan di Tangerang, yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, tanggal Sertipikat 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero) berkedudukan di Tangerang yang diterbitkan oleh Tergugat ;
 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :
 - 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998, luas 671.510 M² (enam ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Tangerang ;
 - 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, tanggal 02 Desember 1998, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, luas 42.700 M² (empat puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero) berkedudukan di Tangerang ;
 4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Penerbitan Sertipikat keatas nama Penggugat diatas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan :
 - 4.1. Akta Jual Beli Nomor 554.A/Agr/1978, tanggal 31 Oktober 1978, seluas ± 6.800 M² (enam ribu delapan ratus meter persegi) tercatat dalam buku tanah Desa C.215/532, Persil 236/S/III, dahulu terletak di Desa Neglasari/Karang Sari (sekarang Kelurahan Karang Anyar), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari), dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang) ;
 - 4.2. Akta Jual Beli Nomor 553.A/Agr/1978, tanggal 31 Oktober 1978, seluas ± 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), tercatat dalam buku tanah Desa C. 215, Persil 236/S/III, dahulu terletak di Desa Neglasari (sekarang Kelurahan Karang Sari), dahulu Kecamatan Batuceper (sekarang Kecamatan Neglasari) dahulu Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang) ;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT :

A. Kewenangan Absolut ;

Bahwa apabila dicermati, secara substansial permasalahan yang diajukan gugatan oleh Penggugat berkenaan dengan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, atas nama Tergugat II Intervensi, yang diakui oleh Penggugat terdapat sebagian hak kepemilikan atas tanah milik Penggugat. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak kepemilikan atas tanah antara milik Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga dibutuhkan pembuktian hak kepemilikan atas tanah karena adanya hubungan keperdataan antara subyek hak dengan obyek hak tersebut, apakah benar sebagian atas tanah tersebut adalah milik Penggugat. Dengan demikian atas dasar peristiwa hukum tersebut, dan untuk mendapatkan fakta hukum yang ada, maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri ;

Bahwa karena gugatan Penggugat menguraikan hal-hal mengenai ataupun yang berkenaan dengan hak kepemilikan hak atas tanah, dimana sebagian tanah tersebut diakui oleh dua pihak yang berbeda, maka jelas terhadap gugatan Penggugat tidak termasuk di dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

B. Gugatan Kadaluaarsa ;

Bahwa Gugatan Penggugat Dinyatakan Melampaui Batas Waktu 90 hari ;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam waktu yang sudah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Sebab Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu telah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 Kelurahan Karang Anyar sejak tanggal 18 November 2003 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Kelurahan Karang Sari, sejak tanggal 12 November 2003, atas dasar Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah dengan berkas permohonan pendaftaran tanah Nomor 28021/2003 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 26974/2003 (posita gugatan angka 7,10, dan 11), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, karena Penggugat telah mengetahui jauh sebelum Surat tertanggal 19 Maret 2008 Nomor 630.1.1041-2008 dan tertanggal 16 Juni 2008 Nomor 570-2266-2008 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;

Oleh sebab itu gugatan yang diajukan Penggugat patut untuk ditolak, karena telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati batas waktu 90 hari/kadaluwarsa sehingga tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat telah mengetahui obyek perkara telah terbit Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Tangerang) sejak tahun 2005 berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Nomor 1335/PID.B/2005/PN.TNG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 50/PID/2006/PT.BTN ;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau kapasitas sebagai Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;
Karena berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Nomor 1335/PID.B/2005/PN.TNG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 50/PID/2006/PT.BTN Penggugat telah memindahkan haknya kepada Pihak Lain sehingga tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;
3. Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima karena telah kadaluwarsa dan tidak mempunyai

Hal. 13 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor : 55/G/2008/PTUN-BDG, tanggal 24 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kepentingan Penggugat diterima ;

II. Dalam Pokok Sengketa ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 2. 630.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya Nomor : 52/B/2009/PTTUN.JKT, tanggal 7 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 55/G/2008/PTUN-BDG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 6 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 7 Juli 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 21 Juli 2009 dan 23 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-

Hal. 14 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa adalah sangat keliru pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah memberikan pertimbangannya pada Halaman 7 (tujuh) dalam putusannya yang menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam putusannya sudah tepat dan benar terutama yang berkaitan dengan fakta bahwa :

- Ada pelepasan hak terhadap tanah yang diklaim milik Penggugat/Pemohon Kasasi (Vide bukti T-5) ;
- Pelepasan hak atas tanah tersebut oleh Tergugat II Intervensi/ Terbanding dijadikan dasar permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ;
- Selanjutnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah menerbitkan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan terhadap Tergugat II Intervensi/Terbanding dan akhirnya Tergugat/Terbanding telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding tersebut (Vide bukti T-6) ;

Bahwa adalah keliru pendapat Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah memberikan pertimbangan dalam putusannya tersebut di atas, dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam pertimbangan Hukum dalam putusannya hanya mempertimbangkan tentang Eksepsi dari Para Tergugat yaitu mengenai kepentingan atau kapasitas Penggugat/Pemohon Kasasi dalam mengajukan gugatan, dan dalam putusannya tidak mempertimbangkan mengenai materi pokok sengketa dalam gugatan ini. Oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta haruslah di batalkan. Mohon Majelis Hakim Kasasi memperhatikan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, hanya memutus tentang Eksepsi ;

2. Bahwa mengenai pertimbangan Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya mengenai fakta bahwa adanya pelepasan hak terhadap tanah yang diklaim milik Penggugat adalah tidak benar, karena tanah-tanah Penggugat/Pemohon Kasasi tidak termasuk kedalam Surat Keputusan

Hal. 15 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat tanggal 28 Agustus 1998 Nomor : 535/HGB/KWBPN/1998. Dan tanah Penggugat/Pemohon Kasasi belum pernah dilepaskan haknya kepada siapapun termasuk kepada Termohon Kasasi II Intervensi (PT. Angkasa Pura II (Persero)). Secara fisik dan secara yuridis tanah-tanah Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut dikuasai oleh Penggugat/Pemohon Kasasi sejak tahun 1978 sampai sekarang ini ;

3. Bahwa sangat keliru pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah memberikan pertimbangannya bahwa dengan adanya pelepasan hak terhadap tanah yang diklaim milik Penggugat/Pembanding (Vide bukti T-5), maka secara hukum Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa ;

Bahwa untuk membuktikan tentang ada atau tidaknya mengenai pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi maka harus ada pengujian secara materiil lewat peradilan umum apakah ada pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, atau tidak, karena Penggugat/Pemohon Kasasi tidak pernah melepaskan haknya dan tidak pernah mengalihkan haknya kepada Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II Intervensi, karena tanah-tanah Penggugat/Pemohon Kasasi tidak termasuk yang dilepaskan haknya kepada Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II Intervensi, maka pendapat dan pertimbangan Hakim yang demikian sangat keliru, oleh karena itu putusannya harus dibatalkan ;

4. Bahwa mengenai Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya pada halaman 8 (delapan) yang mengambil alih pertimbangan Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan hukum dengan penegasan dalam memutus sengketa ini adalah tidak tepat dan keliru, karena Majelis Hakim tidak memberikan pendapatnya secara hukum dengan jelas dalam menjatuhkan putusannya, karena hanya berupa penegasan saja, tanpa ada alasan hukum apapun dalam pertimbangan hukumnya, maka putusan Hakim yang demikian haruslah dibatalkan ;

5. Bahwa pertimbangan Hakim PTUN Bandung dalam putusannya Nomor : 55/G/2008/PTUN.BDG, tanggal 24 Desember 2008 yang dikuatkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor : 52/B/2009/PT.TUN.JKT, tanggal 7 Mei 2009, yang mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat/Para Termohon Kasasi, adalah tidak tepat karena antara Penggugat/ Pemohon Kasasi dengan Wiyanto Halim tidak ada

Hal. 16 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



transaksi jual beli sebagaimana menurut hukum saat beralihnya hak milik atas tanah adalah pada saat ditanda tangannya akta jual beli oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu tidak ada kepentingan dan kapasitas Wiyanto Halim untuk menggugat, karena tanah-tanah tersebut masih milik Penggugat/Pemohon Kasasi (Faisal), dan surat-surat tanah sampai sekarang masih atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi (Faisal) ;

6. Bahwa di dalam penunjuk bekas tanah milik adat sesuai di Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Karang Sari, atas nama Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II Intervensi (PT. Angkasa Pura II (Persero)), tidak termasuk/tidak terdapat girik tanah kepunyaan Penggugat/Pemohon Kasasi, akan tetapi di dalam surat ukur sertipikat atas nama Termohon Kasasi II Intervensi tersebut, tanah Penggugat/Pemohon Kasasi masuk dalam surat ukur sertipikat tersebut, sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat memproses permohonan pensertipikatannya ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;
7. Bahwa menurut data pemilikan hak tanah dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang sampai sekarang ini tanah Penggugat/Pemohon Kasasi masih tercatat atas nama Pemohon Kasasi (Faisal). Dan belum pernah dimohonkan pensertipikatannya. (Vide bukti : P-8 dan Bukti P - 36) ;
8. Bahwa sangat keliru Putusan Judex Facti yang menerima eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang kepentingan Penggugat diterima, dengan dalih bahwa gugatan ini dapat diajukan oleh Wiyanto Halim. Bahwa Wiyanto Halim tidak mempunyai dasar Hukum untuk mengajukan gugatan, sedangkan surat-surat tanah masih atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi. Sedangkan Putusan Pidana Nomor : 1335/PID.B/2005/PN.TNG, tanggal 5 April 2006 hanya menerangkan bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh Wiyanto Halim, sedangkan surat-surat tanah belum pernah dibuat. Dan putusan Pidana tersebut saat ini masih dalam tarap Kasasi di Mahkamah Agung, jadi belum mempunyai kekuatan Hukum tetap ;
9. Bahwa yang bertindak sebagai orang yang dirugikan dalam laporan Pidana adalah Penggugat/Pemohon Kasasi, dan dalam putusan Pidana Nomor : 335/PID.B/2005/PN.TNG, tanggal 5 April 2006, dalam Keterangan Saksi Ahli H. Marimin, S.H. dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, pada halaman 32 sampai dengan halaman 36, menyatakan tanah Penggugat asal dari Girik/C. 215 Persil 236, luas 6.800 M² dan Girik/C. 215 Persil 236, luas 1.600 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut tidak masuk dalam daftar tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Karang Anyar, Surat Ukur Nomor 04, tanggal 02 Desember 1998 dan Hak Guna Bangunan Nomor 35/ Desa Karang Sari, Surat Ukur Nomor 06, tanggal 02 Desember 1998, demikian pula Keterangan Saksi Ahli Sukaryo Bin Kasan Wirya dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, pada halaman 36, menyatakan tanah Penggugat/Pemohon Kasasi belum dialihkan, dan masih tetap atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi ;

10. Bahwa, tidak ada pelepasan Hak sebagaimana yang di putus oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta), karena tanah Penggugat asal dari Girik/C.215 Persil 236, luas 6.800 M² dan C. 215 Persil 236, luas 1.600 M² yang sampai saat ini masih dikuasai Penggugat/Pemohon Kasasi, dan dari bukti-bukti yang dimiliki Penggugat/Pemohon Kasasi tanah tersebut belum pernah dialihkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai alasan-alasan ad. 1 s/d ad. 10 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah tepat, karena berdasarkan bukti adanya pengakuan, ternyata Pemohon Kasasi/Penggugat terbukti telah melepaskan haknya (menjual) tanah yang Sertipikat HGB nya menjadi obyek sengketa, dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa ;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut merupakan pengulangan yang sudah dipertimbangkan oleh Judex Facti, lagi pula alasan-alasan ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Hal. 18 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



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

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : FAISAL tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada Pemohon Kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : FAISAL tersebut ;
Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2011 oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :	K e t u a :
Ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.	Ttd./ Marina Sidabutar, S.H., M.H.
Ttd./ Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A.	

Hal. 19 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-
- =====

Panitera Pengganti :

Ttd./ Subur MS, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Hal. 20 dari 20 hal. Put. Nomor 302 K/TUN/2009