



**P U T U S A N**

**Nomor : 20/G/2016/PTUN-SRG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT IFA INVESTAMA**, beralamat di Graha Mandiri, Lantai 14, Jalan Imam Bonjol Nomor 61 Jakarta Pusat.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Perseroan Terbatas PT. IFA Investama No. 1 tertanggal 5 November 2015 perubahan data atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. IFA Investama No. 18 tertanggal 18 Juni 2009, diwakili oleh Tjhayadi Salim, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. IFA INVESTAMA, beralamat di Jalan Sadar I No. 11 RT.009/RW.004, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: C.003/SK-NSP/G.PTUN/VI/16 tanggal 3 Juni 2016, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. NURMA CANDRA YANI SADIKIN, S.H.;
2. ARJO PRANOTO, S.H.;
3. HERWINSYAH, S.H.;
4. ABDUL ROHIM, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum pada NURMA SADIKIN &



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARTNERS, beralamat di Gedung Trio, Lt. 2. R. 207, Jalan Raya  
Mampang Prapatan, Nomor 17E-F, Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT;**

## M E L A W A N

### I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG,

Berkedudukan di Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Serang - Banten;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 517/SK.36-04/VI/2016

tanggal 27 Juni 2016, dalam hal ini diwakili oleh:

1. KADI MULYONO, A. Ptnh., M.M., NIP: 19710822 199103 1 002, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
2. H. DAKHIRIN MUSTOFA, S.H., NIP: 19641214 198603 1 003, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
3. H. JOKO BUDI RIAN TO, S.Sos., M.Si., NIP: 19611014 198603 1 002, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
4. H. LILI HAMBALI, S.H., NIP: 19630812 198603 1 006, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
5. AMRIL, S.H., NIP: 19770423 199903 1 004, Pangkat/Gol: Penata (III/c), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat

Hal. 2 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, di Jalan Letnan  
Jidun No. 5, Kepandean;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

**II. PT SUMBER BINA SUKSES**, beralamat di Kampung Lumalang  
RT. 01/RW. 02, Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara,  
Kabupaten Serang, Provinsi Banten;

Berdasarkan Akta Nomor 82 tanggal 25 September 2008 jo. Akta  
Nomor 02 tanggal 3 Juli 2015 dan berdasarkan Surat Keputusan  
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-  
0939652.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 28 Juli 2015, diwakili oleh  
Herry Defjan, pekerjaan Direktur PT Sumber Bina Sukses,  
beralamat di Jalan Besuki No. 10, RT.04/RW.05, Kelurahan  
Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2016,  
dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. JULIANTO, S.H., M.H.;
2. WAHID PRIANA, S.H.;
3. RAKHMAT SURYADI, S.H.;

Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum  
JULIANTO & REKAN Jalan Ki Ajurum No. 4B, Cipocok Jaya, Kota  
Serang, Provinsi Banten;

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

**III. PEMERINTAH KABUPATEN SERANG**, beralamat di Jalan Veteran

No.1 Serang, Provinsi Banten;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/234-Huk/2016

Hal. 3 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 September 2016, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SAHRULLAH, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Komplek PU Air Kemang No. 40 Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten;
2. SYAMSUDDIN, S.H., M.Si., Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Serang, berkantor di Jalan Veteran No. 1, Serang, Provinsi Banten;
3. ANTON HERMAWANTO, S.H., M.Si., Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Serang, berkantor di Jalan Veteran No. 1 Serang, Provinsi Banten;
4. PAMPANGRARA, S.H., M.H., Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Serang, berkantor di Jalan Veteran No. 1, Serang, Provinsi Banten;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia sebagai Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Serang, beralamat di Jalan Veteran No. 1, Serang, Banten;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 20/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 17 Juni 2016, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 20/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 17 Juni 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Hal. 4 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 20/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 17 Juni 2016, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 20/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Juni 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 20/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 1 Agustus 2016, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Putusan Sela Nomor: 20/G/2016/PTUN.SRG tanggal 5 September 2016 dan tanggal 19 September 2016;
7. Berkas Perkara Nomor: 20/G/2016/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 17 Juni 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal yang sama dalam Register Perkara Nomor: 20/G/2016/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 1 Agustus 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah:

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 72/Bojonegara, yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanah 75.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten, atas nama PT. Sumber Bina Sukses (SBS).

### B. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Hal. 5 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo* setelah Penggugat memperoleh pemberitahuan secara resmi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Provinsi Banten, yaitu melalui Surat Nomor 632/6-36.200/V/2016, tertanggal 20 Mei 2016, Hal: Permohonan Pengembalian Batas/Rekonstruksi HGB Nomor 35/Bojonegara;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jika dilihat dari saat Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo* yaitu tanggal 20 Mei 2016, dengan saat Penggugat mendaftarkan gugatan ini, yaitu tanggal 17 Juni 2016, maka gugatan Penggugat belum lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, gugatan Penggugat belum *daluwarsa (vrijvaring)*;

## C. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa kewenangan mengadili terhadap sengketa dalam perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 1, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*

Berdasarkan hal tersebut diatas maka terpenuhilah syarat guna mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Hal. 6 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

## D. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 35/Bojonegara, seluas 400.002 m<sup>2</sup> (empat ratus ribu dua meter persegi), berlokasi di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten. Di mana tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Lelang yaitu berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 231/ 2009 tertanggal 3 Juli 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Budi Purwanto, Sarjana Hukum, Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang. Oleh karenanya Penggugat nyata mempunyai kepentingan hukum atas tanah *a quo*;
2. Bahwa Penggugat dirugikan secara langsung dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo*, hal mana dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* telah terjadi tumpang tindih (*overlap*) batas dengan tanah milik Penggugat yang menyebabkan Penggugat kehilangan haknya atas tanah seluas 18.430 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);

## E. DASAR GUGATAN

1. Bahwa Tergugat selaku badan atau pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini merupakan Objek Sengketa yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 72/Bojonegara, yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan surat ukur Nomor 28/Bojonegara/2015 tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanah 75.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten, atas nama PT. Sumber Bina Sukses (SBS);
2. Bahwa dalam proses terbitnya Sertifikat HGB Objek Sengketa, diduga kuat tidak melaksanakan amanat Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) *jo* Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Dalam Negeri No 5 Tahun

Hal. 7 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

3. Bahwa Objek Sengketa *a quo* dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

- Konkrit berarti Objek Sengketa bersifat konkrit karena yang disebutkan dalam objek sengketa tidaklah abstrak, dan memiliki wujud tertentu dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan bahwa memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Sumber Bina Sukses (SBS);
- Individual berarti bahwa Objek Sengketa bersifat individual karena tidak menunjuk kepada umum dan secara tegas menunjuk PT. Sumber Bina Sukses (SBS) sebagai penerima Hak Guna Bangunan;
- Final berarti bahwa Objek Sengketa sudah berlaku secara *definitif* dan menimbulkan suatu akibat hukum hal mana berdasarkan keputusan tersebut memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Sumber Bina Sukses (SBS);
- Menimbulkan Akibat Hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan diterbitkannya Sertifikat HGB Objek Sengketa telah menimbulkan kerugian langsung kepada Penggugat karena keputusan *a quo* tumpang tindih (*overlap*) batas dengan tanah milik Penggugat;

## F. ALASAN-ALASAN GUGATAN (*Fundamentum Petendi*)

Adapun yang menjadi dasar perkara dan dasar/alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 35/Bojonegara, seluas 400.002 m<sup>2</sup> (empat ratus ribu dua meter persegi),

Hal. 8 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten. Di mana tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Lelang yaitu berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 231/2009, tertanggal 3 Juli 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Budi Purwanto, Sarjana Hukum, Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Serang;

2. Bahwa sejak Penggugat memperoleh tanah tersebut yaitu pada tahun 2009, kondisi fisik tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sepenuhnya dan tanah tersebut berhadapan dengan laut lepas, tanpa daratan. Hal tersebut sesuai dengan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang;
3. Bahwa pada tahun 2010 hak atas tanah tersebut telah beralih sepenuhnya kepada Penggugat yang ditandai dengan terbitnya SHGB Nomor. 35/Bojonegara atas nama PT. IFA Investama dengan luas tanah 400.002 m<sup>2</sup> (empat ratus ribu dua meter persegi), hal mana batas-batas tanah milik Penggugat ditandai dengan patok-patok besi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000;
4. Bahwa pada tahun 2012 patok besi yang menjadi batas tanah Penggugat dengan sempadan pantai tidak lagi berada pada posisi yang semestinya, kuat dugaan Penggugat bahwa patok besi tersebut telah dicuri/diambil oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, tidak berhenti sampai disitu, pada tahun 2012 Penggugat melihat telah berdiri pagar di atas tanah Penggugat dan tindakan tersebut sangat merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, ternyata di depan tanah Penggugat telah dilakukan kegiatan reklamasi oleh PT. Sumber Bina Sukses (SBS). Kegiatan reklamasi tersebut, tentu menjadi perhatian serius dan menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat karena hal tersebut tidak

Hal. 9 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mustahil dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Khususnya mengenai batas kepemilikan tanah yang sangat berpotensi dilanggar oleh PT. Sumber Bina Sukses (SBS) yang melakukan reklamasi tersebut;

6. Bahwa karenatindakan-tindakan tersebut diatas sangat merugikan kepentingan hukum dan merampas hak Penggugat sebagai pemilik atas tanah, sehingga untuk memperjuangkan hak dan kepentingan hukum, Penggugat mengajukan permohonan pengembalian (Rekonstruksi) batas kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Provinsi Banten tertanggal 17 Maret 2016;
7. Bahwa kemudian, atas Surat Permohonan *a quo*, telah dibuat jawaban tertulis dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Provinsi Banten, yaitu berupa Surat Nomor 632/6-36.200/V/2016, tertanggal 20 Mei 2016, Hal: Permohonan Pengembalian (Rekonstruksi) batas HGB Nomor 35/Bojonegara;

Dalam surat tersebut, telah secara jelas dan tegas (*expressis verbis*) dinyatakan bahwa sudah dilaksanakan pengukuran pengembalian (rekonstruksi) batas sesuai dengan Surat Tugas Nomor 19/ST-28.00/III/2016, tanggal 24 Maret 2016. Selanjutnya dari hasil pengukuran tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Terdapat tumpang tindih (*overlap*) batas sebagian kepemilikan tanah antara PT. IFA Investama dengan PT. Sumber Bina Sukses (SBS) peta terlampir;
- Hasil pengukuran pengembalian (rekonstruksi) batas HGB Nomor 35/Bojonegara adalah 375.100 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima ribu seratus meter persegi), sedangkan luas HGB 35/Bojonegara adalah 400.002 m<sup>2</sup> (empat ratus ribu dua meter persegi), sehingga ada selisih kekurangan luas 24.209 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu dua ratus Sembilan

Hal. 10 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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) yang berasal dari bagian yang overlap dengan PT. Sumber Bina Sukses (SBS) yaitu HGB Nomor 72/Bojonegara seluas 18.430 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dan adanya abrasi pantai/sungai seluas 6.472 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi);

8. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran pengembalian (rekonstruksi) batas sebagaimana dalam surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Provinsi Banten, ini bermakna:

- Telah terbit HGB baru yang overlap dengan HGB 35/Bojonegara milik Penggugat, yaitu HGB Objek Sengketa. Di mana HGB Objek Sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat;
- HGB Objek Sengketa tersebut nyata telah overlap dengan HGB milik Penggugat, telah menyerobot masuk ke dalam wilayah batas HGB milik Penggugat, karena HGB milik Penggugat telah terbit lebih dahulu daripada HGB Objek Sengketa tersebut;
- Dengan adanya overlap berupa penyerobotan batas wilayah oleh HGB Objek Sengketa terhadap HGB Nomor 35/Bojonegara milik Penggugat, maka telah terbukti, baik secara *de facto* dan secara *de jure*, Tergugat telah melakukan pelanggaran dan adanya kesalahan Administratif dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

1. Bahwa sedianya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat untuk tujuan investasi dan bisnis namun tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* yang menyebabkan tumpang tindih (*overlap*) batas, maka Penggugat tidak dapat melakukan kegiatan yang dimaksud, sehingga saat ini Penggugat hanya melakukan kegiatan pengerasan tanah serta pengurukan lahan untuk pembangunan jalan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah menyebabkan kerugian materil yang nyata dan tidak sedikit nilainya, hal mana Penggugat telah kehilangan haknya atas tanah seluas 18.430 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) atau jika dinilai dalam mata uang rupiah berdasarkan NJOP sebesar Rp. 48.000,- (empat puluh delapan ribu rupiah) x 18.430 m<sup>2</sup> = Rp. 884.640.000,- (delapan ratus delapan puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);
3. Bahwa selain hal tersebut diatas tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar :
  - a. Pasal 19 ayat (1) Undang Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi : (1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia Menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah;*  
Pelanggaran yang terjadi  
Dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* maka patut diduga Tergugat telah melanggar ketentuan hukum diatas karena telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum yang mengakibatkan Penggugat kehilangan haknya atas tanah seluas 18.430 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);
  - b. Pasal 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : *Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;*  
*Penjelasan: Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah/ sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara*

Hal. 12 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan keadaan nyata dilapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka;

#### Pelanggaran yang terjadi

Dengan terbitnya Objek Sengketa a quomaka patut diduga Tergugat telah melanggar ketentuan hukum diatas karena dilakukan secara TIDAK TELITI hal mana telah menyebabkan kerugian yang nyata kepada Penggugat serta telah mengabaikan azas dan tujuan dari pendaftaran tanah;

- c. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : Pendaftaran tanah bertujuan : (a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; (b) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data



yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; (c) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Pelanggaran yang terjadi

Dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* maka patut diduga Tergugat telah melanggar ketentuan hukum diatas karena tindakan Penggugat tersebut tidak memberikan kepastian hukum justru sebaliknya telah mendatangkan kerugian yang nyata serta merampas hak Penggugat, selain daripada itu tindakan Tergugat tersebut juga telah mengakibatkan terjadinya kekacauan administrasi yang menyebabkan Pengugat kehilangan haknya atas tanah seluas 18.430 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);

- d. Pasal 17 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : (2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*

Pelanggaran yang terjadi

Dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* maka patut diduga Tergugat telah melanggar ketentuan hukum diatas karena Dalam penetapan batas bidang-bidang tanah Objek Sengketa *a quo* Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam proses penetapannya, padahal berdasarkan ketentuan tersebut diatas Penggugat merupakan pihak yang berkepentingan karena Penggugat merupakan pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

4. Bahwa selain daripada pelanggaran aturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan diatas Tergugat juga telah melakukan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (UUPB)



sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU PTUN *jo* Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, diantaranya sebagai berikut:

- a. Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam bernegara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara, namun dalam pelaksanaannya tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* dengan mengabaikan peraturan perundang-undangan dan keadilan sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
- b. Asas tertib penyelenggaraan administrasi Negara, yakni landasan keteraturan, keserasiaan, keseimbangan dalam pengabdian penyelenggaraan Negara, dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* telah menegaskan bahwa Tergugat tidak tertib dalam penyelenggaraan administrasi Negara, dimana Tergugat mengetahui bahwa Objek Sengketa *a quo* tumpang tindih (overlap) batas dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35/Bojonegara atas nama Penggugat;
- c. Asas kecermatan/ketelitian, yakni yang menuntut ketelitian dan kecermatan dalam pengambilan suatu kebijakan penyelenggaraan Negara, dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* Tergugat tidak cermat dan teliti sehingga menyebabkan tumpang tindih (overlap) batas antara Objek Sengketa *a quo* dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35/Bojonegara atas nama Penggugat;
- d. Asas Profesionalitas, yakni asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terjadinya tumpang tindih (overlap) batas antara Objek Sengketa *a quo* dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35/Bojonegara atas nama Penggugat telah menunjukkan ketidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

profesionalan serta pengabaian terhadap ketentuan perundang-undangan yang dilakukan Tergugat;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka terbukti bahwa Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB); dengan adanya pelanggaran dan kesalahan administratif yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat;
6. Bahwa dikarenakan Tergugat telah melakukan pelanggaran dalam melaksanakan tugasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka Penggugat sebagai pihak pencari keadilan (*justiciabellen*), berpendapat bahwa telah sepatutnya dan dirasakan adil jika Objek Sengketa *a quo* dibatalkan, oleh karenanya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertifikat Objek Sengketa *a quo*;

Selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 72 Bojonegara, yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanah 75.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten, atas nama PT. Sumber Bina Sukses;

## G. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 16 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 72 Bojonegara, yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanan 75.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten, atas nama PT. Sumber Bina Sukses;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 72 Bojonegara, yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanan 75.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang - Banten, atas nama PT. Sumber Bina Sukses;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 15 Agustus 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa obyek gugatan yang di gugat oleh Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara yang di terbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanah 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang-Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang berada di atas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara /2015

Hal. 17 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang;

Karena tidak di tariknya pemegang Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 151/Bojonegara sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga sepatutnya ditolak dan tidak diterima oleh majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

## B. Tenggang waktu Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

1. Bahwa gugatan penggugat poin 4 halaman 5 dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tahun 2012 patok besi yang menjadi patok tanah penggugat tidak lagi berada pada posisi yang semestinya, bahkan penggugat melihat telah berdiri pagar di atas batas tanah penggugat;

Dengan demikian tenggang waktu sejak diketahui berdirinya pagar sampai dengan gugatan penggugat terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 17 Juni 2016 telah lewat waktu ( ± 4 Tahun );

Dengan demikian gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari dan telah menyimpang dari ketentuan sebagaimana di maksud dalam pasal 55 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, untuk itu mohon gugatan para penggugat di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 yang menyatakan : "*Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung, dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa*

Hal. 18 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;*

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Ketentuan peralihan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka V Tenggang Waktu. (pasal 55) point 3 dinyatakan : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui tentang adanya keputusan Tersebut”;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mohon agar dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi diatas mohon dianggap masuk sebagai bagian pokok perkara ini dan Tergugat pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas dan yang diakui kebenarannya berdasarkan peraturan perundangan-undangan;
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Kepres No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ( BPN ), bahwa Kantor Pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah;
3. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak atas tanah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Setiap permohonan diproses dan kemudian diterbitkan Sertipikatnya apabila

Hal. 19 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

permohonan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan telah memenuhi syarat formal berdasarkan peraturan perundang-undangan;

4. Bahwa ternyata Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan atas Surat Keputusan Tergugat tentang : "Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara yang di terbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas tanah 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang-Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES ( SBS ) yang berada di atas Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang";
5. Bahwa riwayat mengenai terbitnya Surat Keputusan tentang Sertipikat obyek sengketa adalah bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan ( HPL ) No.151/Bojonegara diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 Surat ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 Luas 630.000 M<sup>2</sup> berasal dari tanah negara hasil urugan/reklamasi dan daratan sepanjang pantai berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 Tanggal 06 April 2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah yang terletak di Kabupaten Serang Propinsi Banten;  
Kemudian di atas Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 151/Bojonegara di berikan Hak guna Bangunan atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES sehingga terbit Hak Guna Bangunan No. 70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No. 98/HGB.BPN.36.04/2016 Tanggal 11 Juni 2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Sertipikat No. 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang. Kemudian Hak Guna Bangunan No.

Hal. 20 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70/Bojonegara yang berada diatas Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 151/Bojonegara di pecah-pecah menjadi diantaranya Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara yang di terbitkan tanggal 26 Juni 2015 Surat Ukur No. 28/Bojonegara/2015 Tanggal 24 Juni 2015 luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (Sebagai obyek sengketa);

6. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 35/Bojonegara tanggal 29-03-2001 Surat Ukur No. 12/Bojonegara/2000 Tanggal 20-10-2000 luas 400.002 M<sup>2</sup> atas nama PT. KRIDAJAYA UPAYA PERDANA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4/HGB/BPN/2001 tanggal 22 Maret 2001, yang kemudian pada tanggal 19 November 2010 beralih haknya kepada PT. IFA INVESTAMA berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.231/2009 Tanggal 03 Juli 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Budi Purwanto Sarjana Hukum Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Serang, dimana luas tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Diktum Ke-Tiga memberikan kepada PT. KRIDAJAYA UPAYA PERDANA berkedudukan di Jakarta Hak Guna Bangunan dalam jangka waktu 30 tahun, semenjak tanggal pendaftarannya di kantor Pertanahan Kabupaten Serang, atas bidang tanah seluas 400.002 M<sup>2</sup> sebagaimana di uraikan pada peta dasar pendaftaran Tanggal 30 Oktober 2000 No. SU/12/2000, terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten dengan ketentuan dan persyaratan bahwa terhadap tanah yang berada di sepanjang pantai dan sepanjang sungai seluas 37.625 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam peta dasar pendaftaran, tetap di sediakan sebagai sepadan pantai/sungai, terbuka untuk umum dan tidak boleh mendirikan bangunan, karena merupakan tanah Negara sehingga luas 400.002 M<sup>2</sup> tersebut belum dikurangi luas sepadan pantai/sungai di sinyalir terdapat adanya tumpang tindih kepemilikan antara HGB No. 35/Bojonegara atas nama PT. IFA INVESTAMA dengan HGB No.

Hal. 21 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES ( SBS ) sebagaimana surat dari Kanwil BPN Propinsi Banten No. 632/6-36.200/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 untuk dilakukan rekontruksi;

7. Bahwa surat keputusan tentang obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah Surat Keputusan yang telah di terbitkan sesuai dengan Prosedur dan mekanisme yang di atur oleh ketentuan perundang-undangan, baik tentang kewenangan tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa;

8. Surat Keputusan tentang obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah melalui proses dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku, berdasarkan:

a. Pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria :

*Pasal 19 (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :*

*a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.*

*b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.*

*c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

9. Bahwa setiap penerbitan Surat Keputusan tentang Sertipikat hak atas tanah telah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam:

Hal. 22 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan;

10. Bahwa kapasitas tindakan hukum Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan tentang obyek sengketa ini tidak dilakukan atas kemauan Tergugat sendiri, akan tetapi merupakan tindakan hukum atas ketentuan undang-undang, dengan demikian Surat Keputusan tentang obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat jelas tidak bertentangan dengan fakta integritas karena Surat Keputusan tentang obyek sengketa di dalam penerbitannya diproses melalui prosedur dan pertimbangan-pertimbangan secara cermat dengan memperhatikan peraturan berdasarkan ketentuan yang berlaku;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara Tata Usaha Negara Serang Nomor 20/G/2016/PTUN-SRG untuk memutuskan sebagai berikut :

- Dalam Eksepsi
  1. Menerima Eksepsi untuk seluruhnya
  2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima
- Dalam Pokok Perkara
  1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat untuk seluruhnya

Hal. 23 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tergugat dalam menerbitkan surat keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum pemerintahan yang baik dan peraturan Perundangan yang berlaku.
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tanggal 13 September 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

## 1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (*Rechtsverwerking*)

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat pada point 4 halaman 5 jelas sudah lampau waktu, karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2012 diketahui bahwa patok besi yang menjadi patok tanah Penggugat tidak lagi berada pada posisi yang semestinya, bahkan Penggugat telah melihat yaitu telah berdiri pagar diatas tanah Penggugat, dengan demikian tenggang waktu sejak diketahui berdirinya pagar sampai dengan gugatan penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 17 juni 2016 telah lewat waktu (+ 4 Tahun);

Bahwa yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan Penggugat adalah adanya surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Banten nomor 632/6-36.200/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 perihal Permohonan Pengembalian (Rekontruksi) batas HGB Nomor 35/Bojonegara, dengan dasar surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan atas perkara *a quo*, hal mana surat tersebut adalah surat

Hal. 24 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

biasa bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."* Hal mana surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Banten nomor 632/6-36.200/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 perihal Permohonan Pengambalian (Rekontruksi) batas HGB Nomor 35/Bojonegara belum bersifat final karena harus ada persetujuan terlebih dahulu dari pemilik batas, dan atau surat tersebut tidak bersifat mengikat;

Bahwa sementara objek gugatan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) adalah terbit sejak tanggal 26 Juni 2015;

Maka berdasarkan hal tersebut dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang berbunyi *"gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara"*, berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Hal tersebut, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

Hal. 25 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan bahwa "*Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya*" oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 yang menyatakan bahwa "*tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung, dari surat keputusan tata usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 di hitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut*";

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan tidak menarik dan menggugat:

- a. PEMERINTAH KABUPATEN SERANG, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 65 huruf (e) Undang-undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa "Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang mewakili daerahnya di dalam dan diluar Pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan", hal tersebut disampaikan alasan hukumnya yaitu sebagai berikut:

- a.1. Bahwa timbulnya alas hak berupa objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama PT.

Hal. 26 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUMBER BINA SUKSES (SBS) didasari atas letak objeknya pada alas hak/ atau diatas alas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang;

a.2. Bahwa dengan posisi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang letaknya diatas alas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Serang didasari adanya Perjanjian Bersama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Nomor 678/Perj.16-Huk/2014 Nomor 010/SBS/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014;

b. PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015; Bahwa objek gugatan yang digugat oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang berada di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor

Hal. 27 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang dan Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>;

Berdasarkan uraian hukum pada poin (a) dan (b) maka Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi, dan dengan tidak di tariknya:

- a. Pemerintah Kabupaten Serang selaku pemegang Hak Pengelolaan lahan No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015;
- b. PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) selaku pemegang sertifikat hak guna bangunan (HGB) No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015;

Karena untuk membatalkan objek sekengta yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) harus pula bersama-sama dengan objek Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang dengan melibatkan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak, Maka dengan tidak menariknya Pemerintah Kabupaten Serang dan PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) sebagai pihak dalam perkara ini secara jelas gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis onsortium*), sehingga beralasan

Hal. 28 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

hukum sepatutnya Gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

### 3. Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatorii*)

3.1. Bahwa dalam objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) adalah terbit sejak tanggal 26 Juni 2015, berdasarkan ketentuan sebagaimana didalilkan diatas telah Lewat Waktu (*Rechtsverwerking*), berdasarkan Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* ("HIR") dan Pasal 132 *Reglement op de Rechsvordering* ("Rv") dan berdasarkan ketentuan Pasal 118 *Herziene Indonesich Reglement (HIR)* Majelis Hakim dalam perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili karena bukan lagi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka hakim secara *ex officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3.2. Bahwa meskipun gugatan Penggugat adalah terhadap objek sengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi memperhatikan pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai sengketa batas atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya dalam sengketa *a quo* adalah mempersoalkan sengketa batas atas tanah dengan alas an tumpang tindih (*overlap*) hal tersebut merupakan keperdataan dan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara

Hal. 29 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tersebut;

3.3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 93 K/TUN/1986 tanggal 24 Februari 1998 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 diperoleh kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berkaitan dengan Kepemilikan dan atau batas atas tanah tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, melainkan kewenangan Peradilan Umum;

3.4. Bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tersebut, serta Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, maka gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, menurut Tergugat II Intervensi masih *Premature*, sehingga Tergugat II Intervensi berkesimpulan meskipun dalam objek sengketa perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat), akan tetapi sengketanya bukan sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan Batas/keperdataan, yang oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan uraian tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 30 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali atas pengakuan yang diakui secara tegas, ekplisit dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa berdasarkan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa kantor pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu bukti tanda hak atas tanah, oleh karenanya dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS)/ atau Tergugat II Intervensi adalah sudah sesuai perosedur, terpenuhinya syarat-syarat Formal berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan sebagaimana berlaku tentang syarat-syarat administrasi pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Serang;
4. Bahwa penggugat mengajukan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten yang berada di atas HPL Nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang yang didasarkan atas adanya Perjanjian Bersama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan

Hal. 31 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Nomor 678/Perj.16-Huk/2014 Nomor 010/SBS/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014, maka berdasarkan ketentuan yang ada terbitnya objek sengketa telah benar dan berdasarkan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa riwayat terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) sebagai objek sengketa adalah:

5.1. Bahwa sebelumnya PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) melalui suratnya nomor 013/SBS/VII/2012 tanggal 19 Juli 2012 mengajukan Permohonan Ijin Reklamasi dengan melampirkan proposal ijin reklamasi pembangunan kawasan industry yang telah disusun secara sistematis berserta legalitas perusahaan/ atau dasar-dasar hukumnya, yaitu atas tanah seluas 590.000 M<sup>2</sup> dengan nomor ijin lokasi 593/Kep.375-HUK.BPTPM/2012 tertanggal 18 Juli 2012 seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Blok Pendek Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten, dokumen pendukung tersebut antara lain:

- a. Surat undangan rapat kordinasi ijin reklamasi pantai dari kantor BPTPM Kabupaten Serang;
- b. Surat keterangan luas tanah darat nomor 590/165/VII/2012 tanggal 31 Juli 2012 dari Kecamatan Bojonegara;
- c. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Ijin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang;
- d. Gambar Peta lokasi tanah/ peta bidang;

Hal. 32 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut kemudian Pemerintah Kabupaten Serang melalui Keputusan Bupati Serang Nomor 593/Kep.375-Huk.BPTPM/2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Kepada PT. SUMBER BINA SUKSES Seluas 630.000 M<sup>2</sup> Untuk Pembangunan Kawasan Industri Yang Terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang tanggal 18 Juli 2012;
- 5.3. Rekomendasi Pembangunan Kawasan Industri PT. SUMBER BINA SUKSES dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten melalui surat nomor B/168/XI/2012/Dit Lantas tanggal 02 November 2012;
- 5.4. Surat dari Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Serang melalui Keputusan nomor 666/80/Panceg/BLH/2012 tentang Persetujuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) Rencana Kegiatan/ Usaha Kawasan Industri oleh PT. SUMBER BINA SUKSES di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang tanggal 28 November 2012;
- 5.5. Surat dari Pemerintah Kabupaten Serang melalui Keputusan Bupati Serang Nomor 666/40/BLH/2012 tentang izin Lingkungan Rencana Kegiatan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 30 November 2012;
- 5.6. Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 04 Juli 2014 nomor 678/Perj.16-Huk/2014, No. 010/SBS/VII/2014 tentang Pemanfaatan Lahan/ Tanah Hasil Reklamasi untuk pembangunan kawasan industri

Hal. 33 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang  
Provinsi Banten;

- 5.7. Bahwa berdasarkan kelengkapan sebagaimana diuraikan diatas dikeluarkan kembali oleh Pemerintah Kabupaten Serang melalui Keputusan Bupati Serang Nomor 503/Kep.576-Huk.BPTPM/2012 tentang Pemberian Izin Reklamasi Pantai Kepada PT. SUMBER BINA SUKSES di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang tanggal 06 Desember 2012 beserta lampiran peta lokasi;
- 5.8. Surat dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang Nomor 552.3/28/Phb-Laut/2014 perihal keterangan tentang batas DLKr-DLKP tanggal 03 Juli 2014;
- 5.9. Surat dari Dinas Pertanian, Kehutanan, Perkebunan, dan perternakan (DPKPP) Kabupaten Serang No. 593.5/77/Bidhut/2014 tanggal 10 Juli 2014;
- 5.10. Surat Penyerahan tanah Hasil Reklamasi dari Direktur PT. SUMBER BINA SUKSES kepada Bupati Serang melalui surat nomor 12/AP/V/2014 tanggal 10 Juli 2014;
- 5.11. Surat Pernyataan dari Direktur PT. SUMBER BINA SUKSES tentang tidak keberatan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang No. 14/SBS/VII/2014 tanggal 10 Juli 2014, Surat Pernyataan dari Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Setda Kabupaten Serang tanggal 18 Juli 2014, Surat Keterangan dari Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Setda Kabupaten Serang No. 814/235.Huk/2014 tanggal 18 Juli 2014, Surat Keterangan dari Kepala Desa Bojonegara tanggal 07 Juli 2014 No. 593/088/DS.186/VII/2014 yang diketahui BPD Desa Bojonegara dan

Hal. 34 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Camat Bojonegara, serta dokumen legalitas PT. SUMBER BINA SUKSES yang berkekuatan hukum;

5.12. Berdasarkan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada poin (5.1 s/d 5.11, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Serang menyampaikan Permohonan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah Seluas 630.000 M<sup>2</sup> di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta, melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dengan suratnya nomor 529/6-36.04/VIII/2014 tanggal 04 Agustus 2014, kemudian diteruskan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Banten kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan suratnya nomor 1165/10.300-36/VIII/2014 tanggal 21 Agustus 2014;

5.13. Bahwa atas permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana tersebut pada poin (5.12) kemudian Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Serang Atas Tanah Terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten tanggal 06 April 2015, maka berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 151/Bojonegara diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas 630.000 M<sup>2</sup> berasal dari tanah Negara hasil urugan/reklamasi dan daratan sepanjang

Hal. 35 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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)



pantai atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang provinsi Banten;

5.14. Bahwa berdasarkan:

- a. Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT.SUMBER BINA SUKSES Nomor 678/Perj.04-HUK/2015 No. 07/SBS/Perj/IV/2015 tentang Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Pemerintah Kabupaten Serang Untuk Pembangunan Kawasan Industri Yang Terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang provinsi Banten tanggal 21 April 2015;
- b. Rekomendasi dari Bupati Serang nomor 593/97-Huk perihal Rekomendasi tanggal 27 April 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

Maka berdasarkan kedua dasar hukum tersebut Kemudian di atas tanah dengan alas Hak Pengelolaan (HPL) No.151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang, diberikan/atau diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama PT.SUMBER BINA SUKSES sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES seluas 630.000 M<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi 7 (tujuh) Sertifikat hak Guna Bangunan, diantaranya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 24 juni 2015 surat ukur

Hal. 36 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



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

nomor 28/bojonegara/2015 tanggal 24 juni 2015 luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES yang sekarang menjadi objek sengketa;

6. Bahwa Surat Keputusan tentang obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah suatu keputusan yang telah diterbitkan sesuai prosedur dan mekanisme yang di atur oleh peraturan perundang-undangan baik tentang kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa sebagaimana yang dimiliki, dikuasai dan atas nama Tergugat Intervensi, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa objek gugatan yang digugat oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang berada di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No: 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan seluas 630.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang dan Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan undang-undang yang berlaku, dengan demikian dasar penerbitanya telah

Hal. 37 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



benar dan mempunyai kekuatan hukum, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

8. Bahwa karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 151/Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas 630.000 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Serang, jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No.70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES seluas 630.000 M<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur tanggal 16 Juni 2015 No. 26/Bojonegara/2015, jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) atas tanah yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten, dikeluarkan oleh Tergugat selain telah melalui prosedur, telah pula dilakukan pengukuran, cek floting atas batas-batas dan letak tanah yang telah dilakukan reklamasi dengan memperhatikan batas-batas dengan kepemilikan tanah milik subjek hukum lain;

9. Bahwa dari posisi tanah dari gambar ukur dan kordinat atas Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 151/Bojonegara diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 mei 2015 luas 630.000 M<sup>2</sup>; jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No.70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES seluas 630.000 M<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur tanggal 16 Juni 2015 No. 26/Bojonegara/2015, jo Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang sebelumnya berasal dari tanah Negara hasil urugan/reklamasi dan daratan sepanjang pantai atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten sejak awal proses hingga akhir tidak pernah terjadinya tumpang tindih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*overlap*) dengan tanah sebagaimana alas hak Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) nomor 35/Bojonegara milik Penggugat;

10. Bahwa sebelum terbitnya objek gugatan yang digugat oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) jo Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 151/Bojonegara diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas 630.000 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Serang yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten sebelum dialihkan kepada Tergugat II Intervensi Qq. Pemerintah Kabupaten Serang, selain telah dilaluinya prosedur yang berlaku dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa, dan dalam objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terjadi fakta antara lain:

- a. Bahwa sebelum dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 151/Bojonegara diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 surat ukur nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas 630.000 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Serang dan Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa, pada tahun 1996 tanah objek sengketa tersebut pernah dilakukan pengajuan permohonan penerbitan sertifikat oleh pemohon Saudara Syafrudin Safei dkk dengan warkah lengkap sebagai pihak yang menguasai dan melakukan penggarapan secara terus menerus, dan oleh karenanya telah ditempu mekanisme dan dilengkapinya syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan penerbitan hak pada kantor pertanahan;
- b. Bahwa atas permohonan pemohon Saudara Syafrudin Safei dkk setelah syarat-syarat dinilai cukup (warkah lengkap), Badan Pertanahan Nasional Serang telah melakukan pengukuran dan cek floting/ atau

Hal. 39 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

pengecekan peta/ floting serta hasil peta bidang tanah atas tanah objek sengketa sebagaimana gambar dan berita acara ukur yang menjadi lampiran atas surat Badan Pertanahan Nasional Serang nomor 520.1-579-1996 tanggal 14 Agustus 1996 perihal permohonan hak milik atas tanah seluas 91.510 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Dt. II Serang yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, dalam gambar dan hasil cek floting yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Serang tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah yang sekarang dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Bojonegara/ atau sekarang milik Penggugat;

- c. Bahwa dalam gambar ukur dan hasil cek floting yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Serang sebagaimana pada poin (b) dengan disaksikan atau disetujui oleh pemilik batas yaitu PT. KRIDA dengan hasil tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) sehingga pemohon PT. KRIDA terbit alas hak sertifikat lebih dahulu, dan untuk tanah pemohon Saudara Syafrudin Safei dkk belum dilanjutkan karena kendala di pembiayaan sehingga akhirnya oper garap kepada tuan Herry Defjan yang sekarang PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS)/ Tergugat II Intervensi;
- d. Bahwa atas tanah objek sengketa yang dimiliki, dikuasai, dan digarap oleh para pemohon sebagaimana diuraikan pada poin (a) dan (b), oleh pemilik, penggarap, pihak yang menguasai lahan secara terus menerus yaitu H. Oman Suherman, Sakdun Amin, Maksudi, Rahmatulloh Jamhari, Atoullah, dan H. Syafrudin, yang masing-masing tersebut memberi kuasa kepada H. Syafrudin berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Agustus 2011 untuk mengalihkan oper garapan dan

Hal. 40 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk segala sesuatunya yaitu melakukan penerimaan uang dan seterusnya sebagaimana dictum surat kuasa tersebut;

e. Bahwa berdasarkan data autentik yang dilegalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Serang, atas tanah objek sengketa yang semula milik H. Oman Suherman dkk seluas kurang lebih 170.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu:

Sebelah utara : kali Wadas/PT. SBS

Sebelah timur : Laut Jawa/Teluk Banten

Sebelah selatan : Parit/PT. Jababeka

Sebelah barat : Garapan Empang H. Syafrudin

Untuk dioper garap kepada tuan Herry Defjan yang sekarang PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS)/ Tergugat II Intervensi, dan seterusnya atas tanah tersebut dimohonkan penerbitan alas hak oleh Tuan Herry Defjan dengan menggunakan badan hukum PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) yang sekarang sebagai Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan mekanisme dan tata caranya diuraikan diatas hingga kemudian menjadi alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 M<sup>2</sup>, terletak di desa Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS)/ atau Tergugat II Intervensi;

Bahwa sebelum tuan Herry Defjan yang sekarang PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) melakukan oper garap atas tanah tersebut telah melakukan tindakan yaitu:

- Berkonsultasi dengan Badan Pertanahan Nasional Serang;
- Melakukan kordinasi dengan pemilik tanah pada wilayah batas atas objek tersebut;

Hal. 41 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyampaikan permohonan pengecekan peta dan foling dengan titik kordinat, pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional Serang sesuai berita acara Pengecekan Peta/Foling melakukan No. 464/2011 tanggal 16 Agustus 201, maka dengan hasil tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah yang sekarang dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Bojonegara/ atau sekarang milik Penggugat;

11. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana poin (10) tersebut, dalam proses penerbitan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Serang Atas tanah Terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten jo Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang tanggal 10 Mei 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 23 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 26 Juni 2015, hal mana timbul yaitu tidak serta merta, melainkan melalui mekanisme hukum yang sangat panjang dan berdasarkan hukum;

12. Bahwa dalam proses penerbitan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Serang Atas Tanah Terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten jo Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang tanggal 10 Mei 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 23 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 26 Juni

Hal. 42 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dalam fakta hukumnya dalam pengukuran dan gambar peta floting tidak pernah terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah yang sekarang dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Bojonegara/ atau sekarang milik Penggugat, karena telah dilakukan prosedur secara benar, maka Tergugat II Intervensi meyakini yang ada kesalahan justru alas hak milik Penggugat karena diperoleh dari hasil lelang dan oleh karenanya sangat berpotensi adanya kesalahan dalam penerbitan alas hak tersebut mengenai lokasi batas sepadan pantai;

13. Bahwa berdasarkan uraian hukum yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana pada poin (1) hingga (12) dalam penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang tanggal 10 Mei 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 23 Juni 2015 jo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Bojonegara atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 26 Juni 2015 (sekarang objek sengketa) oleh Tergugat adalah telah benar dan mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya karena gugatan Penggugat tidak berdasar maka haruslah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Tata usaha Negara Nomor: 20/G/2016/PTUN-SRG berkenan memutuskan dengan amar sebagai sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 43 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya dan menurut hukum (*Ex Aquo et Bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan jawabannya tanggal 26 September 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 17 Juni 2016 telah melampaui batas waktu 90 hari (*Daluarsa*) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena obyek gugatan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 72/Bojonegara/2015, tertanggal 24 Juni 2015 dengan luas 75.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) diterbitkan tanggal 26 Juni 2015;
2. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Banten Nomor 632/6-36.200/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016 perihal Permohonan Pengembalian Batas/Rekonstruksi HGB Nomor 35/Bojonegara adalah Keliru oleh karena Surat tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Hal. 44 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui merasa kepentingannya dirugikan baik secara materiil maupun secara in materiil pada saat adanya Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Banten Nomor 632/6-36.200/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016 perihal Permohonan Pengembalian Batas/Rekonstruksi HGB Nomor 35/Bojonegara, adalah merupakan alasan yang mengada-ada, oleh karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 menyatakan : "*Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung, dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak Pihak Ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut*", sehingga Gugatan Penggugat tidak beralasan, tidak jelas, tidak cermat dan Kabur (*Obscuur libel*);

4. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi Tumpang Tindih (*overlap*) batas dengan tanah milik Tergugat II Intervensi.1 adalah merupakan sengketa Batas Kepemilikan Tanah dalam hal ini sengketa Perdata maka hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolute Peradilan), sehingga gugatan Penggugat patut dikesampingkan;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mohon agar uraian Tergugat II Intervensi 1 pada bagian Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan uraian Tergugat II Intervensi 1 dalam pokok perkara;

Hal. 45 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1;
3. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah keliru dan tidak jelas merumuskan perbuatan/kesalahan Tergugat II Intervensi.1, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan, tidak jelas, tidak cermat dan Kabur (*Obscuur libel*), dan karenanya patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah pemilik atas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang;
5. Bahwa terbitnya Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang berasal dari Tanah Negara hasil urugan/reklamasi dan daratan sepanjang pantai berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 06 April 2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah yang terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten;
6. Bahwa terbitnya Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang telah melalui prosedur dan mekanisme sebagai berikut :

Hal. 46 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1 Surat Permohonan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang atas tanah seluas 630.000 M<sup>2</sup> di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 529/6-36.04/VIII/2014 tanggal 4 Agustus 2014 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang ke Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;
- 6.2 Surat Permohonan Hak Pengelolaan tanggal 18 Juli 2014 dari Nana Sukmana Kusuma, SE, M.Si bertindak dan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang;
- 6.3 Copy KTP Pemohon atas nama Nana Sukmana Kusuma, SE, M.Si No KTP 360402204640100;
- 6.4 Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 23-07-2014 No. 39/36.04/HPL/VII/2014;
- 6.5 Peta Bidang Tanah tanggal 16-07-2014 No. 19/2014 NIB 28.01.00.00.00002 Luas 630.000 M<sup>2</sup>;
- 6.6 Surat Bupati Serang tanggal 10 Juli 2014 No. 593.5/231-Huk/2014 Perihal Rekomendasi Pembuatan HPL;
- 6.7 Proposal Permohonan Hak Pengelolaan di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang tanggal 18 Juli 2014 dari Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Kabupaten Serang;
- 6.8 Surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. SUMBER BINA SUKSES tanggal 04 Juli 2014 No. 678/Perj.16-Huk/2014, No. 010/SBS/VII/2014 tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang;
- 6.9 Surat Keputusan Bupati Serang tanggal 06 Desember 2012 Nomor: 503/Kep.576-Huk.BPTPM/2012 tentang Pemberian Ijin Reklamasi

Hal. 47 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Pantai Kepada PT. SUMBER BINA SUKSES di Desa Bojonegara  
Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang;

6.10 Surat Keputusan Bupati Serang tanggal 18 Juli 2012 Nomor:  
593/Kep.375-Huk.BPTPM/2012 tentang Pemberian Ijin Lokasi Tanah  
kepada PT. SUMBER BINA SUKSES Seluas  $\pm$  630.000 M<sup>2</sup> Untuk  
Pembangunan Kawasan Industri Yang Terletak di Desa Bojonegara  
Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang;

6.11 Surat dari Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika  
Kabupaten Serang tanggal 03 Juli 2014 No. 552.3/28/Phb-Laut/2014  
Perihal Keterangan tentang Batas DLKr-DLKP;

6.12 Surat Keterangan dari Dinas Pertanian, Kehutanan, Perkebunan dan  
Peternakan (DPKPP) Kabupaten Serang tanggal 17 Juli 2014 No.  
593.5/77/Bidhut/2014;

6.13 Surat Penyerahan Tanah Hasil Reklamasi tanggal 10 Juli 2014 No.  
12/AP/V/2014 dari Direktur PT. SUMBER BINA SUKSES kepada Bupati  
Serang;

6.14 Surat Pernyataan tanggal 10 Juli 2014 No. 14/sbs/VII/2014 dari Direktur  
PT. SUMBER BINA SUKSES tentang Tidak Keberatan untuk Diterbitkan  
Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang;

6.15 Surat Pernyataan tanggal 18 Juli 2014 dari Asisten Bidang Administrasi  
Pemerintahan Setda Kabupaten Serang;

6.16 Surat Keterangan tanggal 18 Juli 2014 No. 814/235-Huk/2014 dari  
Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Setda Kabupaten Serang;

6.17 Surat Keterangan dari Kepala Desa Bojonegara tanggal 07 Juli 2014 No.  
593/088/DS.186/VII/2014 yang diketahui BPD Desa Bojonegara dan  
Camat Bojonegara;

6.18 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. SUMBER BINA SUKSES  
tanggal 25-09-2008 No. 82.

Hal. 48 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa diatas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang terbit Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No. 98/HGB.BPN.36.04/2015 tanggal 11 Juni 2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 70/Bojonegara yang berada diatas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara tersebut dipecah-pecah yang salah satunya adalah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 72/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur No. 28/Bojonegara/2015 tanggal 24 Juni 2015 luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES;
8. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 70/Bojonegara yang berada diatas Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang dipecah-pecah salah satunya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 72/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 26 Juni 2015 dengan Surat Ukur No. 28/Bojonegara/2015 tanggal 24 Juni 2015 luas 75.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. SUMBER BINA SUKSES telah sebelumnya melalui Perjanjian Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. SUMBER BINA SUKSES (SBS) tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang dengan Nomor Perjanjian 678/Perj.16-Huk/2014 dan Nomor 010/SBS/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014;
9. Bahwa penerbitan Hak Pengelolaan (HPL) No. 151/Bojonegara yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2015 dengan Surat Ukur No. 264/Bojonegara/2015

Hal. 49 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Mei 2015 dengan luas 630.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Pemerintah Kabupaten Serang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena telah berdasarkan kepada:

- 9.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 9.2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 9.3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; dan
- 9.4 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;

Hal. 50 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 19 September 2016, dan atas jawaban Tergugat II Intervensi 1, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 3 Oktober 2016, yang disampaikan dalam persidangan masing-masing pada tanggal tersebut, dan atas replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 26 September 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan dupliknya tanggal 10 Oktober 2016, isi replik dan duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-01 sampai dengan Bukti P-22 (untuk bukti P-06 tidak jadi diajukan) sebagai berikut:

1. P-01 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, luas 400.002 M2, atas nama PT. Ifa Investama (fotokopi sesuai asli);
2. P-02 Risalah Lelang Nomor 231/2009 tanggal 3 Juli 2009 (fotokopi sesuai asli);
3. P-03 Kuitansi pembayaran hasil lelang (fotokopi sesuai asli);
4. P-04 Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

Hal. 51 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak PT. Ifa Investama, tanggal 3 Agustus 2009 (fotokopi sesuai asli);
5. P-05 Surat Department Head Credit Operations Group PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Nomor: TOP.CRO/PRM.3910/2009, tanggal 17 Juli 2009 ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Propinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai fotokopi);
  6. P-07 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Kepala Bidang Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Banten, Nomor: 632/6-36.200/V/2016, tanggal 20 Mei 2016, Hal: Permohonan Pengembalian Batas/Rekonstruksi HGB Nomor 35/Bojonegara (fotokopi sesuai asli);
  7. P-08 Gambar hasil plotting batas Sertipikat HGB 35/Bojonegara (fotokopi sesuai asli);
  8. P-09 Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Ifa Investama Nomor: 18 tanggal 18 Juni 2009 (fotokopi sesuai asli);
  9. P-10 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-28758.AH.01.01.Tahun 2009, tanggal 26 Juni 2009 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan (fotokopi sesuai asli);
  10. P-11 Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat, Perseroan Terbatas PT. Ifa Investama, Nomor: 01, tanggal 5 Nopember 2015 (fotokopi sesuai asli);

Hal. 52 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

11. P-12 Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU-AH.01.03-0981508, tanggal 19 Nopember 2015, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Ifa Investama (fotokopi sesuai asli);
12. P-13 Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Wajib Pajak PT. Suba Indah Tbk. /PT. Kridajaya Upaya Perdana, tanggal 10 Juli 2009 (fotokopi sesuai asli);
13. P-14 Foto: kondisi pagar yang dibangun oleh PT. Sumber Bina Sukses sebagai Tergugat II Intervensi (fotokopi sesuai asli);
14. P-15 Foto: kondisi saat ploting (fotokopi sesuai asli);
15. P-16 Foto: kondisi saat pengembalian batas (fotokopi sesuai asli);
16. P-17 Foto: kondisi lahan dari udara udara dan kondisi saat ini (fotokopi sesuai asli);
17. P-18 Surat Tugas Pengukuran Nomor: 19/St-28.00/III/2016 tanggal 24 Maret 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);
18. P-19 Bukti transaksi setoran tunai pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Ifa Investama atas SHGB Nomor 35/Bojonegara dari tahun 2008 sampai dengan 2016 (fotokopi sesuai asli);
19. P-20 Laporan Penilaian (PT.Suba Indah Tbk) Tanah Kosong terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Serang-Banten, No. L-002/BM/04/09/sk, tanggal 20 April 2009 ditujukan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Hal. 53 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai fotokopi);

20. P-21 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 243/SKPT/KAB/VI/2009 tanggal 12 Juni 2009, atas nama PT Kridajaya Upaya Perdana (fotokopi sesuai asli);
21. P-22 Gambar Ukur Nomor: 19/Tahun 2016, tanggal 24 Maret 2016, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-35, sebagai berikut:

1. T-1 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 35/Bojonegara tanggal 29 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, luas 400.002 M2, atas nama PT. Ifa Investama (fotokopi sesuai asli);
2. T-2 Permohonan Hak Guna Bangunan dari TB Sibarani untuk dan atas nama PT. Kridajaya Upaya Perdana, tanggal 10 Desember 2000 (fotokopi sesuai asli);
3. T-3 Peta Dasar Pendaftaran, Nomor SU/12/2000, tanggal 30 Oktober 2000, dimohon oleh PT. Kridajaya Upaya Perdana (fotokopi sesuai asli);
4. T-4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/HGB/BPN/2001 tanggal 22 Maret 2001 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Kridajaya Upaya Perdana atas Tanah di Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
5. T-5 Permohonan Balik Nama (Lelang) atas nama PT. Ifa

Hal. 54 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

- Investama tanggal 23 Agustus 2010 (fotokopi sesuai asli);
6. T-6 Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara tanggal 18 Mei 2015, Surat Ukur Nomor: 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015, luas 630.000 M2, atas nama Pemerintah Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
  7. T-7 Permohonan Sertipikat Hak Pengelolaan oleh Nana Sukmana Kusuma, S.E. atas nama Pemerintah Kabupaten Serang, tanggal 7 Mei 2015 (fotokopi sesuai asli);
  8. T-8 Peta Bidang Tanah Nomor: 19/2014 Kelurahan Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Pengukuran Batas Bidang Tanah PT. Sumber Bina Sukses, Luas 630.000 M2, tanggal 16 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);
  9. T-9 Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Serang Atas Tanah Terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten, tanggal 6 April 2015 (fotokopi sesuai asli);
  10. T-10 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara, tanggal 23 Juni 2015, Surat Ukur No. 26/Bojonegara/2015 tanggal 16 Juni 2015, luas 630.000 m2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, pada surat ukur ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

Hal. 55 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. T-11 Permohonan Pemecahan Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara yang diajukan oleh Herry Defjan (fotokopi sesuai asli), lampiran: Surat Herry Defjan selaku Direktur PT. Sumber Bina Sukses, Nomor: 012/SBS/V/2015, perihal: Rekomendasi, tanggal 25 Mei 2015 yang ditujukan kepada Bupati Serang disertai dengan peta/denah (fotokopi sesuai fotokopi) dan Surat Bupati Serang Nomor: 593.5/141-Huk/2015 tanggal 8 Juni 2015 perihal: Rekomendasi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
12. T-12 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 98/HGB.BPN.36.04/2015, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Sertipikat No. 151/Bojonegara atas nama Pemerintah Kabupaten Serang untuk atas nama PT. Sumber Bina Sukses Berkedudukan di Kabupaten Serang terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, tanggal 11 Juni 2015 beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
13. T-13 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara, tanggal 23 Juni 2015, Surat Ukur No. 26/Bojonegara/2015 tanggal 16 Juni 2015, luas 630.000 m2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, pada SHGB dan Surat Ukur ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
14. T-14 Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 56 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 28/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 75.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai asli);

15. T-15 Buku Tanah Hak Milik Nomor 63/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1818 tanggal 27 Oktober 1984, luas 18.280 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Hindun, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
16. T-16 Buku Tanah Hak Milik Nomor 64/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1817 tanggal 27 Oktober 1984, luas 16.060 M<sup>2</sup>, atas nama Sobri bin Awi, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
17. T-17 Buku Tanah Hak Milik Nomor 65/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1821 tanggal 27 Oktober 1984, luas 11.870 M<sup>2</sup>, atas nama Haerul Hadi, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
18. T-18 Buku Tanah Hak Milik Nomor 66/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1826 tanggal 27 Oktober 1984, luas 16.450 M<sup>2</sup>, atas nama Irot Nadiroh, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
19. T-19 Buku Tanah Hak Milik Nomor 67/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1819 tanggal 27 Oktober 1984, luas 18.000 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Rohcyati, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
20. T-20 Buku Tanah Hak Milik Nomor 68/Bojonegara, tanggal 1

Hal. 57 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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 1990, Gambar Situasi Nomor: 1825 tanggal 27 Oktober 1984, luas 17.600 M2, atas nama Mama Rohchana, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

21. T-21 Buku Tanah Hak Milik Nomor 69/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1822 tanggal 27 Oktober 1984, luas 16.160 M2, atas nama Haji Bahriah, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

22. T-22 Buku Tanah Hak Milik Nomor 70/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1823 tanggal 27 Oktober 1984, luas 16.550 M2, atas nama Chusnul Chuluk, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

23. T-23 Buku Tanah Hak Milik Nomor 71/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1824 tanggal 27 Oktober 1984, luas 14.250 M2, atas nama Fathurochman, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

24. T-24 Buku Tanah Hak Milik Nomor 72/Bojonegara, tanggal 1 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor: 1820 tanggal 27 Oktober 1984, luas 15.280 M2, atas nama Mufti Kamil, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

25. T-25 Buku Tanah Hak Milik Nomor 6/Bojonegara, tanggal 22 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor: 93, tanggal 22 Mei 1975, luas  $\pm$  49.230 M2, atas nama Chaerudin bin Waseh, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);

Hal. 58 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. T-26 Buku Tanah Hak Milik Nomor 7/Bojonegara, tanggal 22 Mei 1975, Gambar Situasi Nomor: 94, tanggal 22 Mei 1975, luas  $\pm$  51.750 M2, atas nama Sajman bin Djasmin, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
27. T-27 Buku Tanah Hak Milik Nomor 9/Bojonegara, tanggal 23 Pebruari 1976, Gambar Situasi Nomor: 99/1976 tanggal 23 Pebruari 1976, luas  $\pm$  68.750 M2, atas nama H. Amidin bin Jasmin, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
28. T-28 Buku Tanah Hak Milik Nomor 10/Bojonegara, tanggal 23 Pebruari 1976, Gambar Situasi Nomor: 100/1976 tanggal 23 Pebruari 1976, luas  $\pm$  78.360 M2, atas nama H. Abu Syakar bin Jasmin, ada stempel "Tidak Berlaku Lagi" (fotokopi sesuai asli);
29. T-29 Gambar Ukur Nomor: 21843-21849/Tahun 2015, tanggal 24 Juni 2015 (fotokopi sesuai asli);
30. T-30 Gambar Situasi Nomor: 1817 s/d 1823 tahun 1984 (fotokopi sesuai asli);
31. T-31 Gambar Situasi Nomor: 1824 s/d 1826 tahun 1984 (fotokopi sesuai asli);
32. T-32 Surat Ukur Nomor: 12/Bojonega/2000 tanggal 16 Oktober 2000 (fotokopi sesuai asli);
33. T-33 Surat Ukur Nomor: 12/Bojonegara/2000 tanggal 30 Oktober 2000 (fotokopi sesuai asli);
34. T-34 Gambar Overlay Hasil Pengukuran tanggal 18-01-2017, Peta Dasar Pendaftaran No. SU/12/2000, dan SU No.

Hal. 59 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

28/Bojonegara/2015 (fotokopi sesuai asli);

35. T-35 Gambar Overlay Hasil Pengukuran tanggal 18-01-2017,  
No. SU/12/2000, dan SU No. 28/Bojonegara/2015  
(fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II.Inv.1.A.sampai dengan Bukti T.II.Inv.34., sebagai berikut:

1. T.II.Inv.1.A Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 520.1-579-1996 tanggal 14 Agustus 1996 perihal: Permohonan Hak Milik atas tanah seluas 91.510 m<sup>2</sup> terletak di Desa Bojonegara Kec. Bojonegara Kabupaten Dt.II Serang, an. Siti Holidah dkk (5 orang) (fotokopi sesuai fotokopi);
2. T.II.Inv.1.B Surat permohonan penguasaan tanah negara di Blok Padet Ds. Bojonegara seluas 18.120 m<sup>2</sup>/Ha untuk keperluan pertanian tambak tanggal 3 Juli 1997, atas nama pemohon Rahmatulloh Jamhari (fotokopi sesuai fotokopi);
3. T.II.Inv.1.C Surat permohonan penguasaan tanah negara di Blok Padet Ds. Bojonegara seluas 19.340 m<sup>2</sup>/Ha untuk keperluan empang/tambak tanggal 2 Juli 1997, atas nama pemohon Syafrudin Safe'i (fotokopi sesuai fotokopi);
4. T.II.Inv.1.D Surat permohonan penguasaan tanah negara di Blok Padet Ds. Bojonegara seluas 17.130 m<sup>2</sup>/Ha untuk keperluan empang/tambak tanggal 3 Juli 1997, atas

Hal. 60 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemohon Syadeli Hasan Nawawi (fotokopi sesuai fotokopi);

5. T.II.Inv.1.E Surat permohonan penguasaan tanah negara di Blok Padet Ds. Bojonegara seluas 19.540 m<sup>2</sup>/Ha untuk keperluan pertanian tanggal 3 Juli 1997, atas nama pemohon Maksudi (fotokopi sesuai fotokopi);
6. T.II.Inv.2 Pengecekan Peta/Ploting tanggal 16 Agustus 2011 atas nama pemohon Syafrudin Safei, S.Sos, M.Si (fotokopi sesuai asli);
7. T.II.Inv.3 Surat Pernyataan tanggal 15 Mei 2012 atas nama H. Syafrudin, S.Sos., M.Si (fotokopi sesuai fotokopi);
8. T.II.Inv.4 Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan Empang/Oper Garap atas nama H. Syafrudin, S.Sos., M.Si. (fotokopi sesuai fotokopi);
9. T.II.Inv.5 Perjanjian Pengikatan Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor: 18 tanggal 30 Juni 2011 (fotokopi sesuai fotokopi);
10. T.II.Inv.6 Surat Direktur PT. Sumber Bina Sukses Nomor: 08/SBS/VI/2012, tanggal 9 Juni 2012, hal: Permohonan Revisi Ijin Lokasi PT. Sumber Bina Sukses, ditujukan kepada Bupati Serang (fotokopi sesuai asli);
11. T.II.Inv.7 Surat Direktur PT. Sumber Bina Sukses Nomor: 09/SBS/VI/2012, tanggal 12 Juni 2012, hal: Permohonan Pertimbangan Teknis Rencana Tata Ruang, ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
12. T.II.Inv.8 Surat Kepala Dinas Tata Ruang, Bangunan dan

Hal. 61 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Pemerintah Kabupaten Serang, Nomor:  
050/16/PRPTR/TR/DTRBP/12, tanggal 3 Juli 2012,  
perihal: Pemberian Pertimbangan Rencana Pemanfaatan  
Tata Ruang, ditujukan kepada Direktur Utama PT.  
Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai asli);

13. T.II.Inv.9 Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka  
Penerbitan Ijin Lokasi, Nomor: 400.51/PTP.II/VII/2012  
tanggal 28 Juni 2012, dimohon oleh Herry Defjan atas  
nama PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai asli);
14. T.II.Inv.10 Surat Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan  
Informatika Pemerintah Kabupaten Serang, Nomor:  
551.1/1029/Phb-Lalin, tanggal 16 Juli 2012, perihal: Surat  
Keterangan Penyusunan Dokumen Andalalin an. PT.  
Sumber Bina Sukses, ditujukan kepada Kepala Badan  
Perijinan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten  
Serang (fotokopi sesuai fotokopi);
15. T.II.Inv.11 Keputusan Bupati Serang Nomor: 593/Kep.375-  
Huk.BPTPM/2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah  
Kepada PT. Sumber Bina Sukses seluas ± 630.000 M<sup>2</sup>  
untuk Pembangunan Kawasan Industri Yang Terletak di  
Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten  
Serang, tanggal 18 Juli 2012 (fotokopi sesuai asli);
16. T.II.Inv.12 Surat Keterangan Luas Tanah Darat, Nomor:  
590/165/VII/2012, tanggal 31 Juli 2012 (fotokopi sesuai  
asli);
17. T.II.Inv.13.A Surat Direktur PT. Sumber Bina Sukses, Nomor:  
013/SBS/VII/2012, tanggal 19 Juli 2012, perihal:

Hal. 62 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Ijin Reklamasi PT. Sumber Bina Sukses,  
ditujukan kepada Bupati Serang (fotokopi sesuai asli);

18. T.II.Inv.13.B Proposal Ijin Reklamasi Pembangunan Kawasan Industri,  
Lokasi Blok Padek Desa Bojonegara Kecamatan  
Bojonegara Kabupaten Serang, Tahun 2012 (fotokopi  
sesuai fotokopi);
19. T.II.Inv.13.C Surat Keterangan Direktur CV. Wahana Trans Utama,  
Nomor: 117/WTU-K/VII/2012 tanggal 12 Juli 2012  
(fotokopi sesuai fotokopi);
20. T.II.Inv.13.D Surat Dirlantas Kepolisian Negara Republik Indonesia  
Daerah Banten Nomor: B/168/XI/2012/Dit Lantas tanggal  
2 Nopember 2012 perihal: Rekomendasi Pembangunan  
Kawasan Industri PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi  
sesuai asli);
21. T.II.Inv.13.E Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten  
Serang, Nomor: 666/80/Penceg/BLH/2012 tentang  
Persetujuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup  
(ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup  
(RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup  
(RPL) Rencana Kegiatan/Usaha Kawasan Industri oleh  
PT. Sumber Bina Sukses di Desa Bojonegara,  
Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, tanggal 28  
Nopember 2012 (fotokopi sesuai asli);
22. T.II.Inv.13.F Keputusan Bupati Serang Nomor: 666.1/40/BLH/2012  
tentang Izin Lingkungan Rencana Kegiatan Kawasan  
Industri di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara,  
Kabupaten Serang an. PT. Sumber Bina Sukses, tanggal

Hal. 63 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



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

30 Nopember 2012 (fotokopi sesuai asli);

23. T.II.Inv.13.G Surat Kepala Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang, Nomor: 551.1/241/Phb-Lalin, tanggal 31 Januari 2013, perihal: Rekomendasi Hasil Studi Andalalin Rencana Pembangunan Kawasan Industri PT. Sumber Bina Sukses Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, ditujukan kepada Direktur PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai asli);
24. T.II.Inv.13.H Keputusan Bupati Serang, Nomor: 503/Kep.576-Huk.BPTPM/2012 Tentang Pemberian Ijin Reklamasi Pantai Kepada PT. Sumber Bina Sukses di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, tanggal 6 Desember 2012 (fotokopi sesuai asli);
25. T.II.Inv.14 Surat Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang, Nomor: 552.3/26/Phb-Laut/2014, tanggal 1 Juli 2014, perihal: Laporan Kegiatan Reklamasi (progress report), ditujukan kepada Bupati Serang (fotokopi sesuai fotokopi);
26. T.II.Inv.15 Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Serang Dengan PT. Sumber Bina Sukses Tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Nomor: 678/Perj.16-Huk/2014, Nomor: 010/SBS/VII/2014, tanggal 4 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);
27. T.II.Inv.15.A Surat Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan

Hal. 64 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informatika Kabupaten Serang, Nomor: 552.3/27/Phb-Laut/2014, tanggal 2 Juli 2014, perihal: Persetujuan Pemrosesan HPL Pemda an. PT. Sumber Bina Sukses, ditujukan kepada Bupati Serang (fotokopi sesuai asli);

28. T.II.Inv.15.B Surat Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang, Nomor: 552.3/28/Phb-Laut/2014, tanggal 3 Juli 2014, perihal: Keterangan Tentang Batas DLKr-DLKP, ditujukan kepada Deputi Bidang Hak dan Pendaftaran Tanah BPN-RI (fotokopi sesuai asli);

29. T.II.Inv.15.C Surat Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang, Nomor: 552.3/28/Phb-Laut/2014, tanggal 3 Juli 2014, perihal: Keterangan Tentang Batas DLKr-DLKP, ditujukan kepada Deputi Bidang Hak dan Pendaftaran Tanah BPN-RI, legalisir Kepala Bidang Perhubungan Laut, Dinas Perhubungan, Kominfo Kabupaten Serang, berstempel legalisir Kepala Bidang Perhubungan Laut, Dinas Perhubungan, Kominfo Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);

30. T.II.Inv.15.D Surat Kepala Desa Bojonegara mengenai Pengecekan Status Tanah, tanggal 7 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);

31. T.II.Inv.15.E Surat Keterangan Kepala Desa Bojonegara, Nomor: 593/088/05.186/VI/2014, tanggal 7 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);

32. T.II.Inv.15.F Surat Permohonan Pengukuran atas nama Herry Defjan, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Banten, tanggal 8 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);

Hal. 65 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

33. T.II.Inv.15.G Surat Pernyataan Herry Defjan, Nomor: 13/sbs/VII/2014, tanggal 10 Juli 2014, mengenai telah dilakukan reklamasi pantai (fotokopi sesuai asli);
34. T.II.Inv.15.H Surat Pernyataan Herry Defjan, Nomor: 14/sbs/VII/2014, tanggal 10 Juli 2014, mengenai tidak berkeberatan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
35. T.II.Inv.15.I Surat Kepala Bidang Kehutanan Dinas Pertanian, Kehutanan, Perkebunan dan Peternakan, Nomor: 593.5/77/ Bidhut/2014, tanggal 17 Juli 2014, perihal Surat Keterangan, ditujukan kepada Direktur Utama PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai asli);
36. T.II.Inv.15.J Surat Direktur PT. Sumber Bina Sukses, Nomor: 15/sbs/VII/2014, tanggal 16 Juli 2014, hal: Permohonan Surat Keterangan, ditujukan kepada Kepala Dinas Pertanian, Kehutanan, Perkebunan dan Peternakan (DPKPP) Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
37. T.II.Inv.15.K Surat Direktur PT. Sumber Bina Sukses, Nomor: 16/sbs/VII/2014, tanggal 17 Juli 2014, hal: Permohonan Surat Persyaratan HPL, ditujukan kepada Asda I Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
38. T.II.Inv.15.L Proposal Permohonan Hak Pengelolaan di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, tanggal 18 Juli 2014 (fotokopi sesuai legalisir/salinan);
39. T.II.Inv.15.M Surat Keterangan Kepala Desa Bojonegara Nomor: 814/2014, tanggal 7 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);
40. T.II.Inv.15.N Surat Pernyataan Asisten Bidang Adminstrasi

Hal. 66 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Pemerintahan Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten

Serang, tanggal 18 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);

41. T.II.Inv.15.O Surat Keterangan Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Serang Nomor: 814/235 Huk/2014, tanggal 18 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);
42. T.II.Inv.15.P Peta Bidang Tanah Nomor: 19/2014, Kelurahan Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Pengukuran Batas Bidang Tanah PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai fotokopi);
43. T.II.Inv.15.Q Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. Sumber Bina Sukses tentang Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Pemerintah Kabupaten Serang untuk Pembangunan Kawasan Industri yang Terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, Nomor: 678/Perj.04-Huk/2015, Nomor: 07/SBS/Perj/IV2015, tanggal 21 April 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);
44. T.II.Inv.15.R Surat Pengantar dari Kepala Bagian Tata Usaha Persuratan dan Kearsipan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor: 020/P.SK-100.5.1/IV/2015, tanggal 6 April 2015, ditujukan kepada Nana Sukmana Kusuma, S.E., M.Si., Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Sekretaris Daerah Kabupaten Serang, dilampiri: Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3/HPL/KEM-ATR/BPN/2015 Tentang Pemberian Hak

Hal. 67 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Serang  
Atas Tanah Terletak di Kabupaten Serang Provinsi  
Banten, tanggal 6 April 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);

45. T.II.Inv.15.S Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara, tanggal 18 Mei 2015, Surat Ukur Nomor: 264/Bojonegara/2015, tanggal 13 Mei 2015, luas 630.000 M2, atas nama Pemerintah Kabupaten Serang, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
46. T.II.Inv.16 Surat Bupati Serang, Nomor: 593/97-Huk, tanggal 27 April 2015, perihal: Rekomendasi, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (fotokopi sesuai asli);
47. T.II.Inv.17 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 21 Mei 2015 (fotokopi sesuai asli);
48. T.II.Inv.18 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 70/Bojonegara, tanggal 23 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 26/Bojonegara/2015, tanggal 16 Juni 2015, luas 630.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai fotokopi);
49. T.II.Inv.19.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 71/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 27/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 55.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten

Hal. 68 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);

50. T.II.Inv.19.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0374.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
51. T.II.Inv.20.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 28/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 75.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
52. T.II.Inv.20.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0375.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
53. T.II.Inv.21.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 73/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 29/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 100.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
54. T.II.Inv.21.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0376.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran

Hal. 69 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);

55. T.II.Inv.22.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 74/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 30/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 100.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
56. T.II.Inv.22.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0377.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
57. T.II.Inv.23.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 75/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 31/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 100.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
58. T.II.Inv.23.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0378.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
59. T.II.Inv.24.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 76/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 32/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 100.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di

Hal. 70 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten  
Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);

60. T.II.Inv.24.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0379.0, an. Wajib Pajak: PT Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
61. T.II.Inv.25.A Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 77/Bojonegara, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 33/Bojonegara/2015, tanggal 24 Juni 2015, luas 100.000 M2, atas nama PT. Sumber Bina Sukses, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
62. T.II.Inv.25.B Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.04.210.006.007-0380.0, an. Wajib Pajak: PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 18 Januari 2016, dilampiri Surat Tanda Terima Setoran tanggal 24 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
63. T.II.Inv.26 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Sumber Bina Sukses, Nomor: 82, tanggal 25 September 2008 (fotokopi sesuai asli);
64. T.II.Inv.27 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU-44523.AH.01.01.Tahun 2009 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 9 September 2009 (fotokopi sesuai asli);
65. T.II.Inv.28 Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sumber

Hal. 71 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bina Sukses, tanggal 1 Desember 2014, Nomor: 01

(fotokopi sesuai asli);

66. T.II.Inv.29 Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sumber Bina Sukses, tanggal 3 Juli 2015, Nomor: 02 (fotokopi sesuai fotokopi);
67. T.II.Inv.30 Salinan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sumber Bina Sukses Nomor: 48, tanggal 6 Desember 2010 (fotokopi sesuai salinan);
68. T.II.Inv.31 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-24316.AH.01.02.Tahun 2012 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 7 Mei 2012 (fotokopi sesuai asli);
69. T.II.Inv.32 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-13589.40.20.2014 Tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Sumber Bina Sukses tanggal 29 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);
70. T.II.Inv.33 Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Serang Nomor: 530/10-Prinsip/VIII/2009 tanggal 31 Agustus 2009 perihal: Persetujuan Prinsip, ditujukan kepada Direktur PT. Sumber Bina Sukses (fotokopi sesuai fotokopi);
71. T.II.Inv.34 Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.10-08527 tanggal 21 Maret 2011 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sumber Bina Sukses

Hal. 72 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II.INTV.I-1 sampai dengan Bukti T.II.INTV.I-3, sebagai berikut:

1. T.II.INTV.I-1 Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 151/Bojonegara, tanggal 18 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015, tanggal 13 Mei 2015, luas 630.000 M2, atas nama Pemerintah Kabupaten Serang, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten (fotokopi sesuai asli);
2. T.II.INTV.I-2 Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. Sumber Bina Sukses tentang Pemanfaatan Lahan/Tanah Hasil Reklamasi Untuk Pembangunan Kawasan Industri di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, Nomor: 678/Perj.16-Huk/2014 dan Nomor: 010/SBS/VI/2014, tanggal 4 Juli 2014 (fotokopi sesuai asli);
3. T.II.INTV.I-3 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan PT. Sumber Bina Sukses tentang Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Milik Pemerintah Kabupaten Serang untuk Pembangunan Kawasan Industri yang Terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, Nomor: 678/Perj.04-Huk/2015, Nomor: 07/SBS/Perj/IV/2015, tanggal 21 April 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);

Hal. 73 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa SHGB Nomor 72 pada tanggal 11 Januari 2017 dan di lokasi SHGB Nomor 35 pada tanggal 18 Januari 2017;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat telah mengajukan keterangan saksi sebanyak 4 (empat) orang dan keterangan ahli sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan saksi dan ahli mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. SUHARJONO, S.H.;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan pemilik PT Ifa Investama, namanya Liem Eng Hung, dia Direktur PT Ifa Investama, waktu itu saksi menawarkan tanah yang dilelang oleh Bank Mandiri kepada yang bersangkutan;
- Bahwa yang saksi tawarkan adalah SHGB Nomor 35/Bojonegara;
- Bahwa peserta lelang ada 3 orang yaitu Liem Eng Hung dari PT Ifa Investama, Joko Andreas dan Herwanto Murdiono;
- Bahwa saksi melakukan cek lapangan bidang tanah SHGB No. 35/Bojonegara sebelum dilakukan lelang di Kantor lelang negara, saksi dan pihak Bank Mandiri mengecek ke lokasi dan mengecek batas-batas tanah SHGB Nomor 35/Bojonegara;
- Bahwa saat saksi mengecek lapangan tahun 2009, sebelah timurnya berbatasan dengan laut, sebelah barat berbatasan dengan tanah irigasi, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong dan sebelah utara berbatasan dengan sungai wadas;
- Bahwa saat cek lapangan, saksi melihat ada tambak/empang ikan di atas bidang tanah SHGB tersebut;
- Bahwa pada saat ke lokasi saksi tidak melihat patok batas di lokasi, saksi

Hal. 74 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya ditunjukkan batas-batasnya saja oleh pihak Bank Mandiri;

- Bahwa saksi melihat sebelum batas dengan laut bidang tanah SHGB tersebut ada empang ikan di atasnya dan ada pohon bakau di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa orang yang menggarap empang ikan itu;
- Bahwa saksi tidak sempat melakukan pengukuran luasan bidang tanah SHGB tersebut ketika ditunjuk oleh pihak Bank Mandiri;
- Bahwa jarak dari laut ke empang ikan yang berada di atas bidang tanah SHGB tersebut kira-kira 10 meter, untuk sepanjang garis kira-kira 350 meter;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan cek lokasi SHGB tersebut pada tahun 2009, saksi melihat masih kosong dan tidak ada kegiatan apapun di laut yang berbatasan dengan SHGB tersebut;
- Bahwa sewaktu mengecek lokasi, saksi tidak pernah melakukan konfirmasi ke Pemda Kabupaten Serang;
- Bahwa saat saksi melakukan pengecekan/survei di lapangan, melibatkan Bank Mandiri dan calon peserta lelang, termasuk dari PT Ifa Investama;
- Bahwa dari kantor Desa Bojonegara tidak ada yang hadir;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengecekan lokasi SHGB di lapangan, saksi hanya melihat gambaran umumnya saja dari batas-batas SHGB tersebut sesuai dengan SKPT dari HGB tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat ada patok, karena saat cek lokasi, air laut sedang pasang;
- Bahwa pihak yang memohon SKPT HGB No. 35/Bojonegara yang saksi jadikan dasar untuk mengecek lokasi bidang tanahnya adalah KPKNL;
- Bahwa luas empang yang saksi lihat saat di lokasi yang berada di atas bidang tanah HGB No. 35/Bojonegara kira-kira 80% berupa empang ikan;

## 2. RASWANTO;

Hal. 75 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa awalnya ada permohonan pengukuran dari PT Ifa Investama kepada Kanwil BPN Propinsi Banten, kemudian saksi mendapatkan surat tugas dari kepala bidang pengukuran tanggal 24 Maret 2016, setelah itu berdasarkan surat tugas, saksi dan 3 (tiga) orang lainnya dari Kanwil Pertanahan Propinsi Banten melakukan rekonstruksi pengukuran batas tanah SHGB Nomor 35/Bojonegara;
- Bahwa yang melakukan pengukuran yaitu saksi selaku koordinator tim bersama 3 orang lainnya yaitu Pak Koswara, Taufik dan Nurcahyadi;
- Bahwa pengukuran HGB Nomor 35/Bojonegara saksi lakukan di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, dengan batas-batasnya yaitu: sebelah utara dengan saluran air, sebelah timur dengan tembok PT SBS, selatan dengan PLN, dan barat dengan saluran air;
- Bahwa pihak yang menghadiri pengukuran tersebut yaitu: dari PT Ifa diwakili oleh Nurma Candra, Kepala Desa Bojonegara, Danramil Bojonegara, dan Kapolsek Bojonegara;
- Bahwa saksi berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan kami diberikan fotokopi surat ukur SHGB No 35 dan peta bidang tanah HGB tersebut, kemudian kami ke lapangan, setelah itu kami melakukan pengukuran ulang untuk mengembalikan batas-batas sesuai SKPT Kanwil BPN Propinsi Banten dan hasilnya saya plotting di Peta Bidang tanah HGB tersebut;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran sebanyak dua kali, pengukuran yang pertama dilakukan sesuai dengan gambaran umum fisik HGB tersebut di lapangan dan pengukuran kedua dilakukan dengan menyesuaikan dengan surat ukur HGB tersebut;
- Bahwa saksi melihat ada 2 patok batas diatas bidang tanah HGB tersebut,

Hal. 76 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

yaitu yang berada di sisi utara dan selatan, tetapi saksi tidak tahu patok tersebut siapa yang membuatnya;

- Bahwa saksi mulai mengukur batas HGB tersebut dari patok di sisi Selatan terus menyusur ke sisi Barat, terus ke sisi Utara sampai ke sisi Timur;
- Bahwa batas bidang tanah HGB tersebut yang berada di sempadan pantai ada di sisi sebelah timur;
- Bahwa disisi sebelah barat ada saluran air;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran dengan memakai alat ukur, setelah pengukuran pertama selesai, dan kemudian dihitung, ternyata ada kekurangan luas, seluas 2,4 hektar jika dibandingkan dengan luasan HGB tersebut sebagaimana disebut dalam surat ukurnya;
- Bahwa kekurangan luas itu terletak di sisi sebelah utara seluas 6000 m<sup>2</sup> dan di sisi sebelah timur seluas 18.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi bisa menyimpulkan kekurangan tersebut dari hasil luasan gambar ukur bidang tanah HGB tersebut ketika kami lakukan pengukuran pengembalian batasnya di lapangan, kemudian diploting di Peta Bidang tanah HGB tersebut, ternyata gambar ukurnya tidak sama dengan Peta Bidang, ada selisih kekurangannya, sehingga kami lakukan pengembalian batas sesuai dengan surat ukurnya dan kami dapatkan kekurangannya di sebelah sisi Timur dan Utara, dan kekurangannya itu salah satunya setelah kami lakukan pengembalian batas, masuk ke areal bidang tanah milik PT. Sumber Bina Sukses sebagaimana ada pagar batasnya di lokasi, sedangkan kekurangan yang lain berdasarkan Peta foto udara yang kami punya, ada bagian tanah HGB tersebut yang terkena abrasi air laut sehingga luasannya berkurang;
- Bahwa patok yang saksi lihat di lokasi HGB tersebut berwarna abu-abu,

Hal. 77 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seukuran paralon yang terbuat dari fiber;

- Bahwa saat datang pertama kali untuk mengukur, tanah SHGB Nomor 35 berbentuk daratan;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran, patok yang saksi maksudkan ada di darat;
- Bahwa saat mengukur pengembalian batas, yang menunjuk batas HGB nomor 35 adalah orang dari PT Ifa;
- Bahwa batas HGB tersebut dengan PLN berupa pagar tembok;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana asal-usul persil HGB Nomor 72/Bojonegara;
- Bahwa saksi tidak tahu bidang tanah HGB Nomor 72/Bojonegara berada di atas bidang tanah HPL Nomor 151/Bojonegara;
- Bahwa pada saat rekonstruksi pengembalian batas HGB 35/Bojonegara Pemerintah Kabupaten Serang tidak diundang, yang diundang Kepala Desa Bojonegara;
- Bahwa Kepala Desa Bojonegara hadir di lokasi ketika saksi melakukan pengukuran pengembalian batas HGB Nomor 35;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran pengembalian batas HGB Nomor 35, tidak ada pihak dari PT SBS yang hadir;
- Bahwa luas yang dimohon untuk pengukuran kurang lebih 40.000 ha;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi melihat peta dasar pengukuran;

### 3. NASRUDIN;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi lahir di Desa Bojonegara;
- Bahwa saksi pernah melakukan budi daya ikan bandeng dan udang, dengan cara benih ditampung di tambak, kalau sudah besar dipanen;
- Bahwa budidaya tersebut saksi lakukan di Desa Bojonegara, di sungai

Hal. 78 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wadas;

- Bahwa saksi membudidayakan ikan dan udang sudah 20 tahun disitu sejak lokasinya masih menjadi milik PT Kridajaya sampai dengan dialihkan ke PT lfa, dari tahun 1996 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang melakukan budidaya ikan di lokasi tersebut adalah Pak Hasani dan saya, sama-sama mulai tahun 1996;
- Bahwa saksi diijinkan untuk membudidayakan ikan di lokasi tersebut terakhir diijinkan oleh Pak Liem dari PT lfa, dan sebelumnya saksi diijinkan oleh TB Sibarani dari PT Krida;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah itu milik PT Krida sewaktu ada pelepasan tanah yang dilakukan oleh H. Ali Rahwan;
- Bahwa tanah yang dibebaskan oleh Pak Ali Rahwan berupa empang;
- Bahwa saksi tinggal melanjutkan saja ketika membudidayakan ikan di lokasi tersebut, sebelumnya empang itu milik H. Saiman kemudian dibeli oleh TB Sibarani melalui H. Ali Rahwan;
- Bahwa H. Ali Rahwan membebaskan tanah tahun 1996;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik H. Saiman karena saksi sering bertemu dengan dia sebelumnya di lokasi dan saksi pernah membeli udang dan ikan dari empang yang bersangkutan;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Syafrudin dan H. Abidin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Janim, H. Agung, H. Hindun, H. Sobri, H. Hairul Hadi, H. Rohyani, H. Mamak Rohana, H. Baliyah, Husnul, Faturohman dan Mukti;
- Bahwa yang saksi ketahui TB Sibarani membeli tanah H. Saiman melalui Ali Rahwan;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada H. Saiman;
- Bahwa di daerah di sekitar tempat saksi berbudidaya ikan, semuanya

Hal. 79 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah empang;

- Bahwa saksi tidak tahu PT Krida membeli empang dari siapa saja selain dari H. Saiman;
- Bahwa luas empang H. Saiman kira-kira 42 hektar;
- Bahwa H. Saiman dan beberapa saudaranya yang mengusahakan empang di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi disuruh mengurus empang oleh TB Sibarani seluasnya 42 hektar;
- Bahwa saksi melihat ada kali wadas di sekitar tempat saksi berbudidaya ikan;
- Bahwa di sisi kali wadas itu saksi mengurus empang;
- Bahwa Hasani mengurus tanah disitu juga;
- Bahwa dari lokasi empang ke pinggir pantai itu dekat, hanya disela oleh pohon bakau;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Syafrudin, yang bersangkutan pernah menyuruh saksi untuk mencrucuk laut untuk dijadikan daratan;
- Bahwa saksi disuruh mencrucuk laut untuk dijadikan daratan oleh H. Syafrudin lewat batas empang yang saksi kelola ke arah laut, pohon bakau yang ada di situ saksi tebang;
- Bahwa orang yang menyuruh saksi menebang pohon bakau adalah H. Syafrudin;
- Bahwa setelah bakau saksi tebang, antara empang yang saksi kelola dengan laut sudah tidak ada pohon bakau lagi;
- Bahwa saksi mencrucuk laut ketika disuruh oleh H. Syafrudin pada tahun 1997;
- Bahwa pohon-pohon bakau yang ada di sisi antara empang yang saksi kelola dengan laut, lebarnya kira-kira 200 m<sup>2</sup> – 300 m<sup>2</sup>;

Hal. 80 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lokasi yang dulu adalah pohon bakau sekarang sudah diurug oleh PT SBS, saksi pernah melihat di lokasi, PT SBS mengurug areal bekas pohon bakau tersebut, padahal area itu milik PT Krida karena batas tanahnya sampai di pohon bakau tersebut;
- Bahwa PT SBS mengurug areal pohon bakau tersebut tahun 2012;
- Bahwa saksi melaporkan ke PT Ifa ketika mengetahui bekas pohon bakau tersebut diurug oleh PT SBS, saksi melapor kepada H. Romli yang disuruh oleh Pak Liem untuk menjaga tanah milik PT Ifa;
- Bahwa setahu saksi, H. Syafrudin tidak mempunyai tanah di sekitar empang yang dulunya milik H. Saiman;
- Bahwa pada tahun 1997, ada pihak yang melakukan pengukuran tanah di lokasi empang yang dulunya milik H. Saiman, yaitu dilakukan oleh Pak Firdaus atas suruhan H. Syafrudin;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pemerintah Kabupaten Serang pernah melakukan pengukuran di lokasi empang yang dulunya milik H. Saiman;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Hadijah, Jamaludin dan Rosmatul;
- Bahwa ada pihak yang pernah melakukan pengukuran di lokasi empang yang dulunya milik H. Saiman, waktu itu saksi dipanggil Pak Sarjono dan diberi tahu bahwa tanah itu mau dilelang oleh Bank Mandiri, karena tanah itu sedang disita oleh Bank Mandiri, saat itu saksi disuruh tanda tangan;
- Bahwa orang yang menyuruh Saksi tanda tangan ketika empang yang dulunya milik H. Saiman tersebut akan dilelang adalah Pak Nurjen yaitu orang Bank Mandiri;
- Bahwa lokasi yang saksi cerucuk tersebut sudah dibeli oleh PT SBS;
- Bahwa tanah yang digarap oleh H. Syafrudin berada di luar tanah milik PT Krida yang dibeli dari H. Saiman;

Hal. 81 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ir. SUFRI SALAM;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu PT lfa;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Syafrudin;
- Bahwa saat saksi menjabat Kepala Desa Bojonegara, saksi tidak mengetahui tentang proses lelang tanah milik PT Krida ke PT lfa yang lokasinya berada di Desa Bojonegara, yang saksi ketahui saat lelang selesai, saksi diminta tanda tangan peralihan dari PT Krida ke PT lfa;
- Bahwa sebelum dimiliki PT lfa, dahulu tanah tersebut adalah PT Kridajaya dengan batas-batas: sebelah timur dengan hutan bakau, utara dengan kali wadas, selatan dengan irigasi perbatasan Desa Bojonegara dengan Desa Teratai, dan barat dengan tanah adat;
- Bahwa saksi tahu keberadaan pohon bakau di sisi tanah milik PT lfa kearah laut, tetapi pohon bakau tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dirug untuk pembuatan jembatan;
- Bahwa yang membuat jembatan adalah PT SBS;
- Bahwa saat proses, saksi selaku kepala desa tidak dilibatkan;
- Bahwa setahu saksi, di atas tanah milik PT lfa tidak ada empang-empang yang dikelola masyarakat;
- Bahwa lokasi tanah milik PT lfa berada dibelakang rumah saksi ;
- Bahwa sewaktu saksi menjadi kepala desa, H. Syafrudin tidak memiliki tanah di sekitar tanah milik PT lfa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui seseorang yang bernama Nasrudin atas perintah H. Syafrudin pernah mencerucuk laut sampai dengan areal pohon bakau di lokasi tanah milik PT lfa, karena H. Syafrudin tidak melapor apapun;
- Bahwa saksi tahu bahwa ada overlap antara tanah PT lfa dengan tanah

Hal. 82 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

**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

PT SBS dari orang Kanwil BPN Propinsi Banten yang mengukur tanah PT Iffa tersebut, karena saat menjadi kepala desa saksi pernah tanda tangan surat untuk lahan PT Iffa;

- Bahwa sepenghatan Saksi di lokasi, urugkan yang dilakukan oleh PT SBS di areal pohon bakau sampai di tanah PT Iffa;
- Bahwa pada tahun 1996-1997, saksi sedang kuliah di Jogjakarta, pulang setahun dua kali ke Desa Bojonegara;
- Bahwa pernah memancing di sekitaran lokasi tanah milik PT Krida yang dibeli lelang oleh PT Iffa;
- Bahwa terakhir saksi menjadi Kepala Desa Bojonegara adalah kira-kira bulan Mei atau Juni 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanah Pemerintah Kabupaten Serang di sekitar tanah milik PT Iffa;
- Bahwa laut yang saksi lihat berbatasan dengan tanah PT Iffa ketika saksi ikut menandatangani peralihan hak dari PT Krida ke PT Iffa, sekarang sudah menjadi daratan;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada empang sampai dengan tahun 2012 di lokasi tanah milik PT Iffa;
- Bahwa di bagian lain di Desa Bojonegara ada empang yang dikelola oleh masyarakat;
- Bahwa saksi kenal dengan Nasrudin, yang bersangkutan pekerjaannya membudi daya ikan bandeng dan pasang bubu;
- Bahwa dulu ada buku C desa di Desa Bojonegara, tetapi sekarang sudah hancur, yang ada cuma Daftar Himpunan Ketetapan Pajak kalau mengenai status tanah-tanah di Desa Bojonegara;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Munjir, orang yang menggantikan saksi sebagai Kades Bojonegara;

Hal. 83 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tahu rekonstruksi pengukuran batas tanah milik PT Iffa yang dilakukan oleh Kanwil BPN Propinsi Banten adalah tahun 2016;

5. Dr. HOTMA PARDOMUAN SIBUEA, S.H., M.H.;

Yang telah memberikan keterangan berdasarkan keahliannya dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dalam doktrin administrasi negara, negara merupakan kumpulan jabatan-jabatan yang mempunyai kewenangan masing-masing, baik melalui atribusi ataupun delegasi, Kepala BPN adalah salah satu pejabat administrasi negara yang memiliki kewenangan berdasarkan atributif ataupun delegatif dan untuk melakukan tindakan hukum publik, pejabat administrasi Negara membutuhkan instrument hukum seperti peraturan dan keputusan/beschikking;
- Bahwa sertipikat tanah bisa disebut beschikking karena yang mengeluarkan adalah pejabat negara, dan sertipikat bersifat individual, final dan kongkret;
- Bahwa kemungkinan bisa terjadi kesalahan dalam beschikking, misalnya error in subject atau error in persona, dan setiap pejabat tidak luput dari kesalahan, oleh karena itu pejabat dalam mengeluarkan keputusan harus mengindahkan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa apabila suatu sertipikat yang diterbitkan ada kekeliruan atau kesalahan maka itu bisa dibatalkan;
- Bahwa pejabat semestinya tahu batasan dari kewenangan yang dia miliki, jika ada permohonan yang disampaikan kepada pejabat, tetapi permohonan tersebut melampaui kewenangannya, seharusnya pejabat tersebut menjawab jika permohonan tersebut adalah diluar kewenangannya;
- Bahwa terhadap kelebihan pemberian hak yang diberikan oleh pejabat,

Hal. 84 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekuensi hukum dari hak yang sudah diberikan tersebut merupakan tanggung jawab dari pejabat yang memberikan hak;

- Bahwa perda tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi;
- Bahwa terhadap pembatalan beschikking berupa sertipikat HGB, jika sudah masuk ranah pengadilan, maka harus melalui putusan pengadilan;
- Bahwa jika SKPH (Surat Keputusan Pemberian Hak) diterbitkan oleh pejabat pemerintah yang berwenang dan diterbitkan untuk subyek hukum tertentu, bisa saja SKPH tersebut diajukan gugatan pembatalannya ke PTUN;
- Bahwa dalam doktrin hukum administrasi negara, SKPH termasuk beschikking;
- Bahwa terkait sengketa ini, jika ada kekeliruan mengenai objek/sudah ada perubahan objeknya, harusnya diterbitkan peraturan yang baru;
- Bahwa seharusnya keputusan yang pertama harus terlebih dahulu direvisi sehingga menjadi landasan yuridis untuk menerbitkan keputusan yang baru yang isinya mengubah fisik tanah tersebut dari dahulu adalah sempadan pantai menjadi tidak lagi sempadan pantai;
- Bahwa secara hukum pasti ada pihak yang nantinya merasa dirugikan akibat perubahan kondisi fisik tanah tersebut;

## 6. Dr. ALI ABDULLAH, S.H., M.H., M.M., M.Kn.

Yang telah memberikan keterangan berdasarkan keahliannya dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Peratun) menyebutkan bahwa tugas dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa dibidang tata usaha negara, dalam hal ini disebut dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, disebutkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa

Hal. 85 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

- Bahwa dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun disebutkan bahwa yang menjadi objek sengketa yang berupa keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- Bahwa cara mengukur tenggang waktu dalam pengajuan gugatan di PTUN yaitu: pertama, pada pasal 55 Undang-Undang Peratun menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; kedua, dalam pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Peratun, dalam hal peraturan perundang-undangan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2, maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, badan atau pejabat tata usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan; ketiga, dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 pasal 53, terkait fiktif positif, tenggang waktunya 10 hari sejak diajukan permohonan, pemerintah wajib mengeluarkan keputusan, kemudian yang bersangkutan mengajukan permohonan ke pengadilan untuk memperoleh putusan penamaan permohonan tersebut, dan dalam

Hal. 86 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jangka waktu 21 hari sejak permohonan diajukan, pengadilan harus memutuskan permohonan; keempat, yaitu SEMA Nomor 2 tahun 1991, untuk pihak yang tidak dituju oleh keputusan yang digugat, tenggang waktu sifatnya kasuistis, yaitu sejak kepentingan dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

- Bahwa jika ada pihak yang tidak dituju oleh suatu sertipikat, tetapi merasa dirugikan, perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya yaitu sejak pihak tersebut mengetahui sertipikat tersebut;
- Bahwa jika ada 2 (dua) sertipikat yang bidang tanahnya tumpang tindih bisa diajukan gugatan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara asalkan dalam posita dan petitumnya menyangkut batal atau tidak sahnya sertipikat tersebut;
- Bahwa jika dilihat dari uraian gugatannya, jika mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan salah satu pihak dalam hal penguasaan suatu bidang tanah, maka hal tersebut masuk dalam sengketa kepemilikan, tetapi kalau mengenai keabsahan proses penerbitan dan substansi dari suatu sertipikat tanda bukti hak atas tanahnya, hal tersebut masuk dalam sengketa TUN;
- Bahwa dalam pasal 83 Undang-Undang Peratun, dimaksudkan jika kurang pihak, maka kewenangan hakim untuk memanggil pihak, atau atas prakarsa masing-masing pihak yang bersengketa;
- Bahwa di peradilan umum dikenal gugatan rekonsensi, sedangkan di peradilan TUN tidak dikenal gugatan rekonsensi;
- Bahwa syarat sahnya produk tata usaha negara yaitu harus tertulis, bersifat kongkret, individual dan final, tidak memerlukan persetujuan lagi, dan mempunyai akibat hukum;
- Bahwa keputusan tata usaha Negara dinyatakan tidak sah, bila dalam

Hal. 87 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

penerbitan keputusan itu cacat hukum atau tidak sesuai prosedur yang berlaku;

- Bahwa dalam suatu keputusan ada klausula yang menyatakan "apabila dikemudian hari ada kekeliruan akan diadakan perbaikan seperlunya" artinya pihak yang mengeluarkan keputusan dapat membatalkan keputusannya apabila ada kesalahan pada waktu keputusan tersebut dikeluarkan;
- Bahwa jika ada dua pihak yang masing-masing mempunyai sertipikat tanda bukti hak yang berbeda tetapi ke-2 sertipikat tersebut menunjuk bidang tanah yang sama, dan salah satu sertipikat tersebut sekarang diajukan gugatan pembatalannya dalam perkara ini, terkait dengan sifat sengketa TUN yang mencari kebenaran materiil, maka hakim bisa mencari fakta yang ada kaitannya dengan sertipikat yang satunya lagi, hakim boleh memerintahkan kepada kantor pertanahan untuk melihat warkah sertipikat lain tersebut untuk mencapai kebenaran materiil, hal itu karena hakim bersifat aktif;

## 7. Dr. B.F. SHOMBING, S.H.

Yang telah memberikan keterangan berdasarkan keahliannya dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa jika ada dua sertipikat, yang satu terbit tahun 1990 dan yang satu lagi tahun 2015, maka yang sah adalah sertipikat yang lebih dulu diterbitkan, sepanjang atas tanahnya tidak ada konflik mengenai perselisihan alas hak kepemilikan antara pemegang hak ke-2 sertipikat tersebut;
- Bahwa jika ada sertipikat-sertipikat yang bidang tanahnya ada tumpang tindih/overlap, kantor pertanahan harus melakukan pengukuran pengembalian batas fisik bidang tanah dari sertipikat-sertipikat tersebut

Hal. 88 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang dimohon oleh pemegang haknya;

- Bahwa pengembalian batas harus dilakukan oleh instansi yang menerbitkan sertifikat tersebut;
- Bahwa jika sudah ada kepastian hukum mengenai batas-batas bidang tanah yang bersertipikat berdasarkan rekonstruksi pengembalian batas, yang akan dilakukan terhadap sertifikat yang ternyata batas-batasnya tidak didudukkan dengan benar setelah dilakukan pengembalian batas adalah sertifikat tersebut dapat dimohonkan pembatalan, tetapi sejak adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kantor pertanahan dalam prakteknya menyarankan kepada pihak yang berkepentingan dengan pembatalan sertifikat tersebut untuk mengajukan gugatan pembatalan terlebih dahulu ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa yang dimaksud dengan "asal tanah negara" yang tercantum dalam sebuah sertifikat adalah bidang tanah sertifikat tersebut, sebelum disertipikatkan asalnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara, yang kemudian dimohonkan haknya oleh pemegang hak sertifikat tersebut kepada negara;
- Bahwa dalam hal HGB 35 milik Penggugat terbit lebih dulu, kemudian sewaktu ada pengukuran untuk penerbitan HPL milik Tergugat II Intervensi 1 yang di atasnya juga telah terbit HGB 72 milik Tegugat II Intervensi, pihak Penggugat selaku pemegang hak HGB 35 tidak dipanggil oleh kantor pertanahan, maka proses penerbitan HPL milik Tergugat II Intervensi 1 maupun HGB milik Tegugat II Intervensi adalah tidak sah, karena prosedur pengukuran dari suatu bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya harus dilakukan dengan meminta persetujuan dari pemegang hak bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan cara membubuhkan tanda-tangannya dalam gambar ukur yang

Hal. 89 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

dibuat petugas ukur;

- Bahwa hasil rekonstruksi pengembalian batas HGB Nomor 35 milik Penggugat yang dilakukan oleh Kanwil BPN Propinsi Banten tersebut mengikat para pihak karena dilakukan oleh instansi pertanahan;
- Bahwa jika ada dua sertipikat, yang satu terbit tahun 1990 dan yang satu lagi terbit tahun 2015, setelah dilakukan rekonstruksi ternyata ada bagian bidang tanah dari ke-2 sertipikat tersebut yang overlap, maka kantor pertanahan terlebih dahulu akan memberikan kesempatan kepada pemegang hak ke-2 sertipikat tersebut untuk mediasi, dan jika mediasi tidak memberikan penyelesaian, kantor pertanahan mempersilahkan para pihak tersebut untuk mengajukan gugatannya ke pengadilan;
- Bahwa dalam SKPH untuk HGB 35 disebutkan memiliki luas 400.002 m<sup>2</sup>, seluas 37.000 m<sup>2</sup> diperuntukkan untuk sempadan pantai, luasan untuk sempadan pantai itu merupakan bagian dari tanah seluas 400.002 m<sup>2</sup> / termasuk bagian dari luas keseluruhan HGB Nomor 35;
- Bahwa dari segi keperdataan, bagian dari HGB Nomor 35 yang diperuntukkan untuk sempadan pantai tersebut adalah milik dari Penggugat;
- Bahwa negara bisa menghilangkan hak keperdataan seseorang dengan kewajiban terlebih dahulu memberikan ganti rugi;
- Bahwa dalam pasal 4 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa hak atas tanah adalah hak untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas menurut undang-undang tersebut;
- Bahwa larangan untuk membangun di areal sempadan pantai tersebut seharusnya berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Serang sebelum ada bagian dari HGB Nomor 35 tersebut ditentukan menjadi lokasi sempadan pantai karena kewenangannya bukan di kantor

Hal. 90 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan untuk mengatur peruntukkan lokasi di suatu daerah;

- Bahwa terhadap lokasi yang fisiknya merupakan garis sempadan pantai, di lokasi tersebut bisa diberikan hak atas tanah, apabila dimohonkan, hal itu diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- Bahwa akibat adanya tumpang tindih bidang tanah dari 2 (dua) SHGB, konsekuensi hukumnya yaitu pejabat kantor pertanahan wajib melakukan pengkoreksian pembatalan salah satu sertipikat yang tumpang tindih tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih dengan sertipikat lain, dimulai dengan pengembalian batas rekonstruksi dari ke-2 sertipikatnya untuk menentukan batas dari masing-masing, sedangkan bagi pemilik SHGB, harus menerima jika ada keputusan dari kantor pertanahan untuk melakukan pengkoreksian pembatalan dari sertipikat yang dimiliki;
- Apabila rekonstruksi pengembalian batas suatu sertipikat dilakukan oleh kanwil BPN, sedangkan penerbitan sertipikatnya oleh kantor pertanahan, maka ada keharusan kantor pertanahan untuk mengikuti hasil rekonstruksi yang telah dilakukan oleh kanwil BPN karena kanwil BPN adalah intansi atasan dari kantor pertanahan;
- Bahwa bagaimana prosedur yang harus dilakukan oleh kantor pertanahan untuk menerbitkan suatu sertipikat yang dimohon oleh seseorang adalah kantor pertanahan pertama melakukan pengukuran, mencari titik-titik koordinat utara – selatan – barat - timur dan berbatasan dengan apa, hasilnya dituangkan dalam kertas kasar yang menjadi gambar ukur, dan ditandatangani pihak terkait termasuk pihak yang berbatasan, jika itu tanah adat maka diumumkan di kantor desa, jika tidak ada pihak yang komplain maka terbitlah sertipikat;

Hal. 91 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan adalah Hak Milik tersebut dilepaskan dulu haknya kepada negara, kemudian dimohonkan oleh perusahaan/badan hukum perdata yang berkepentingan untuk diterbitkan SKPH dan selanjutnya diterbitkan SHGB;
- Jika diatas tanah terbit 2 sertipikat, kantor pertanahan bisa melakukan koreksi, yaitu dengan melakukan pengukuran pengembalian batas;
- Jika objeknya tumpang tindih, hal itu adalah kesalahan petugas ukur;
- Bahwa hal yang dilakukan oleh kantor pertanahan jika ada tumpang tindih yaitu memberitahukan para pemegang haknya untuk melakukan mediasi, apabila tidak ada perdamaian maka disarankan untuk dibawa ke pengadilan;
- Bahwa terhadap sertipikat yang memiliki data yuridis yang bermasalah, maka terlebih dahulu harus diperiksa oleh pengadilan untuk kemudian putusannya ditindaklanjuti oleh kantor pertanahan, tetapi jika data fisik yang bermasalah, maka harus diadakan pengembalian batas terlebih dahulu oleh kantor pertanahan sebelum kemudian dilakukan pembatalan sertipikat yang fisiknya bermasalah;
- Bahwa setelah Kanwil BPN Propinsi Banten melakukan pengembalian batas terhadap SHGB No. 35, ternyata diketahui ada tumpang tindih dengan HGB No. 72/objek sengketa, maka dapat diselesaikan dikantor pertanahan dengan mediasi antara para pihak, tetapi jika sudah masuk gugatan di pengadilan, maka kantor pertanahan menunggu putusan dari hakim;
- Bahwa jika sebagian dari 2 sertipikat, fisiknya tumpang tindih, maka dilakukan koreksi luasannya saja, tidak perlu sampai dibatalkan, karena yang tumpang tindih hanya sebagian saja, tidak secara keseluruhan;
- Bahwa HGB 35 dan HGB 72 sertipikatnya diterbitkan oleh kantor

Hal. 92 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan, maka yang berwenang melakukan pengembalian batas adalah kantor pertanahan karena gambar situasi dan proses pengukurannya dilakukan oleh kantor pertanahan;

- Bahwa jika instansi atasan yang melakukan pengembalian batas maka dilakukan dikoreksi luasannya saja, tidak perlu sampai dibatalkan, karena yang tumpang tindih hanya sebagian saja, tidak secara keseluruhan;
- Bahwa Surat Ukur SHGB 35 dikeluarkan oleh Kasie Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, maka yang berwenang mengembalikan batas fisik bidang tanahnya adalah Kasie Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- Bahwa PT Krida diberi hak untuk mendirikan bangunan, tetapi ada klausul untuk sepanjang sempadan pantai tidak boleh didirikan bangunan, yaitu seluas 37.625 m<sup>2</sup>, untuk luasan dimaksud memang pemegang haknya tidak boleh membangun walaupun masuk dalam luasan HGB yang diberikan, tetapi hak keperdataan dari pemegang haknya tetap ada;
- Bahwa hak keperdataan yang dimaksud diatas yaitu hak untuk menguasai tanah sesuai luasan yang tertera di sertifikatnya;
- Bahwa tidak semua SKPH yang berbatasan dengan pantai dicantumkan klausul yang sama, tergantung peruntukkan wilayah yang sudah ditetapkan oleh daerah masing-masing;
- Bahwa terhadap klausul mengenai peruntukkan sempadan pantai, sekarang fisiknya sudah menjadi daratan, maka luas 37.625 m<sup>2</sup> itu bisa masuk ke HGB 35, karena merupakan bagian dari luasan keseluruhan dari HGB 35, dapat saja tanah menjadi milik pihak lain, tetapi terlebih dahulu harus dilakukan koreksi terhadap HGB 35, baru

Hal. 93 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dapat diberikan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat telah mengajukan keterangan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi-saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## 1. H. FIRDAUS;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sewaktu saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, saksi pernah mengukur tanah di Desa Bojonegara yaitu tanah milik H. Syafrudin;
- Bahwa ada permohonan dari H. Syafrudin ke Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan saksi diberikan surat tugas untuk melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran tersebut tahun 2011, tapi lupa tanggal dan bulannya;
- Bahwa yang ditugaskan untuk melakukan pengukuran tanah H Syafrudin tersebut yaitu saksi dan 2 (dua) orang staf untuk membantu proses pengukuran;
- Bahwa sebelum mengukur, saksi terlebih dahulu ke lokasi dan bertanya kepada H. Syafrudin mengenai letak tanah, dan oleh H. Syafrudin ditunjukkan, saat itu batas-batas belum dipasang, lalu H. Syafrudin memasang patok, setelah itu barulah saksi melakukan pengukuran, tetapi saksi minta batas patok yang dibuat oleh H. Syafrudin digeser, karena dari peta plotting di sekitar lokasi tanah H. Syafrudin tersebut terdapat HGB Nomor 35 atas nama PT Krida;
- Bahwa pada saat mengukur tanah H. Syafrudin, saksi tidak membawa

Hal. 94 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peta pendaftaran yang ada di kantor pertanahan Kabupaten Serang, tetapi sebelum saksi ke lokasi, saksi sempatkan melihat peta pendaftaran yang memuat data-data tanah yang ada di Desa Bojonegara;

- Bahwa saksi menyuruh menggeser patok yang sudah dibuatkan oleh H. Syafrudin adalah untuk mengantisipasi supaya tidak tumpang tindih dengan tanah HGB No. 35 milik PT Krida;
- Bahwa patok tersebut selanjutnya digeser oleh H. Syafrudin ke arah laut atau ke sebelah timur;
- Bahwa letak tanah H. Syafrudin setelah diukur oleh saksi dan kemudian dilakukan plotting di Peta Pendaftaran, lokasinya terletak di bidang tanah yang sudah terdaftar, berada di area sempadan pantai HGB No. 35;
- Bahwa luas tanah H. Syafrudin yang diukur oleh saksi adalah 4 hektar, selebihnya berupa empang yang ada airnya sehingga tidak bisa diukur;
- Bahwa terhadap surat yang di dalamnya saksi ikut bertanda tangan padahal dalam surat tersebut ada keterangan bahwa terhadap tanah H. Syafrudin yang saksi ukur, lokasinya belum pernah diterbitkan surat ukur maupun diberikan NIB-nya, karena di surat ukur HGB 35 menyatakan lokasi sempadan pantai HGB tersebut tidak boleh didirikan bangunan, oleh karenanya saya tanda tangani surat tersebut karena saya anggap luas HGB tersebut tidak sampai di bagian sempadan pantai;
- Bahwa sewaktu saksi melakukan pengukuran tanah H. Syafrudin, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sewaktu saksi melakukan pengukuran, orang yang hadir di lokasi adalah Pak Naga, orangnya H. Syafrudin;
- Bahwa tidak ada orang yang hadir dari pihak dari PT Ifa/PT Krida;
- Bahwa pada saat diukur, keadaan di lapangan tanah H. Syafrudin tersebut sebagian berupa daratan yang tidak rata dan sebagian lagi

Hal. 95 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditumbuhi pohon bakau;

- Bahwa kondisi air laut sewaktu saksi melakukan pengukuran tanah H. Syafrudin yaitu laut dalam keadaan surut;
- Bahwa hasil dari pengukuran tanah H. Syafrudin saksi buat gambar ukurnya dan kemudian oleh bagian pemetaan dibuatkan Peta bidang tanahnya;
- Bahwa saksi memberikan Peta bidang tanah hasil pengukuran tanah tersebut kepada H. Syafrudin;

## 2. UNDANG CHANDRAHAYAT

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dari hasil pengukuran pengembalian batas atas HGB 72 dari titik koordinat terluar yang telah dilakukan, luas HGB 72 adalah 75.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dari hasil pengembalian batas berdasarkan titik koordinat, saksi bisa mengetahui bahwa luas HGB 72 adalah 75.000 m<sup>2</sup> dari alat pengukuran tanah yaitu CORS (maksudnya: Continuously Operating Reference Station);
- Bahwa titik koordinat yang diambil ada 4 titik, karena untuk memetakan HGB 72 sesuai yang disebut dalam gambar ukur dan surat ukur HGB 72;
- Bahwa titik koordinat x ada selisih, saat pemeriksaan setempat disebutkan 155509 dan yang ditayangkan/slide projector ditampilkan 155500 karena luas itu bergeser;
- Bahwa makna dari titik koordinat x dan y menunjukkan posisi bidang tanah, bahwa titik koordinatnya ada disitu;
- Bahwa makna dari titik kordinat x 155509 maksudnya ada pergeseran ke kanan sepanjang 9 meter;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan keterangan saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan

Hal. 96 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi-saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. H. SYAFRUDIN, S.SOS, M.SI.;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu lokasi yang sedang dipermasalahkan antara PT Ifa Investama dengan PT Sumber Bina Sukses di Desa Bojonegara, karena saksi asli dari Kampung Beji Desa Bojonegara;
- Bahwa benar saksi pernah menggarap di tanah persil yang bersebelahan dengan tanah yang dikuasai oleh PT Krida dahulu/sekarang PT Ifa Investama;
- Bahwa saksi menggarap tanah seluas 9 hektar yang berlokasi di Kampung Beji Desa Bojonegara dari tahun 1982, bersama-sama dengan H. Saiman yang tanah garapannya seluas 40 hektar, tanah garapan H. Saiman itulah yang kemudian dibeli PT Krida melalui TB Sibarani dan sepengetahuan saksi selanjutnya sudah ada sertipikat atas nama PT Krida dan selanjutnya sepengetahuan saksi dibeli oleh PT Ifa;
- Bahwa dulu tanah H. Saiman dengan garapan saksi tidak tumpang tindih, ada batasnya yaitu pohon bakau;
- Bahwa tanah garapan H. Saiman seluas 40 hektar, H. Saiman pernah memberi tahu saksi kalau tanah garapannya terdiri dari 25 hektar sudah bersertipikat hak milik yang asal persilnya adalah tanah milik adat dan yang 15 hektar adalah tanah negara;
- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 9 hektar awalnya adalah pohon bakau, kemudian saksi tebangi dan dijadikan empang;
- Bahwa pada saat saksi menggarap di lokasi yang berdampingan dengan garapan H. Saiman yang dimulai pada tahun 1982, belum ada sertipikat

Hal. 97 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT Krida;

- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 9 hektar itu sekarang milik PT SBS;
- Bahwa tidak ada tanah garapan saksi di sekitar tanah H. Saiman yang juga dibeli oleh PT Krida, tapi saksi pernah menawarkan ke PT Krida pada tahun 2005 dan kepada PT Ifa tahun 2014, tetapi tidak jadi dibeli;
- Bahwa PT Krida tahu tanah yang saksi garap, dan saksi pernah bertemu dengan orang PT Krida;
- Bahwa waktu itu saksi menggarap dengan menyuruh orang lain;
- Bahwa saksi menggarap empang yang berdampingan dengan empang H. Saiman di Desa Bojonegara ± 25 tahun, dari tahun 1982, tetapi baru mengurus surat-suratnya pada tahun 1996, tetapi tidak jadi diterbitkan sertifikatnya karena saksi tidak membayar kewajiban yang harus saksi setor ke negara;
- Bahwa pada saat saksi mengurus sertifikat telah dilakukan pengukuran, dan ada gambar ukurnya;
- Bahwa kantor pertanahan tidak menyatakan ada tumpang tindih tanah garapan saksi dengan tanah garapan H. Saiman ketika dilakukan pengukuran pada tahun 1996;
- Bahwa saksi menggarap tanah dari tahun 1982 seluas 9 hektar dan saksi membayar PBB-nya dari tahun 2000 s/d 2014 dan biayanya ±Rp.400.000;
- Bahwa PBB tersebut atas nama beberapa orang, saya sendiri, Jamaludin, Oman, Sahrin, Siti Holida, dll., luas semuanya ditotal menjadi 9 hektar;
- Bahwa saksi mulai tidak membayar PBB tanah garapan seluas 9 hektar tersebut setelah saksi lepaskan kepada PT SBS pada tahun 2014;
- Bahwa pada waktu saksi menggarap tanah seluas 9 hektar sebagai empang, dasar penggarapannya adalah surat keterangan menggarap dari Kantor Desa Bojonegara;

Hal. 98 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada komplain dari pihak lain ketika saksi menggarap tanah seluas 9 hektar untuk dijadikan empang;
- Bahwa benar empang H. Saiman dibeli oleh PT Krida/Sibarani;
- Bahwa saksi tahu ada tanah H. Saiman yang sebelum dibeli oleh PT Krida, ada juga yang dijual ke pihak lain, sepengetahuan saksi ada tanah H. Saiman yang pernah dibeli oleh PU Prosida, tepatnya di sisi yang berseberangan dengan laut, di bagian depan ke arah daratan;
- Bahwa tanah H. Saiman tidak sampai ke pohon bakau, batasnya sebelum pohon bakau, kalau pohon bakau itu saya tebang dan kemudian saya jadikan garapan empang;
- Bahwa saksi menggarap empang di sebelah timur dari tanah PT Krida;
- Bahwa disebelah timur itu ada pohon bakau kemudian ada laut;
- Bahwa pada tahun 1982, saksi menggarap empang di sebelah timur;
- Bahwa dari pohon bakau ke arah pantai jaraknya  $\pm$  10 meter;
- Bahwa saksi menggarap empang seluas 9 hektar, sedangkan H. Saiman menggarap seluas 40 hektar, dan saksi tahu batas-batas tanah H. Saiman yaitu sebelah utara berbatasan dengan kali wadas, sebelah selatan dengan Desa Teratai, sebelah barat dengan tanah milik Giok, dan sebelah timur dengan tanah garapan saksi;
- Bahwa dari tanah H. Saiman yang seluas 40 hektar ada yang telah dibeli oleh PU Prosida, tanah itu tidak dialihkan ke PT Krida;
- Bahwa tanah yang seluas 40 hektar itu ada dasar kepemilikannya, yaitu 25 hektar berasal dari tanah adat yang sudah bersertipikat dan 15 hektar dari tanah negara;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik H. Saiman sebelum dijual ke PT Krida;
- Bahwa benar saksi yang memerintahkan Nasrudin untuk mencerucuk

Hal. 99 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di sekitar pohon bakau di sebelah garapan H. Saiman untuk dijadikan empang;

- Bahwa lebar pohon bakau tersebut ke garapan H. Saiman adalah sekitar 100 meter dan panjangnya kira-kira 650 meter;
- Bahwa yang saksi minta untuk dicerucuk oleh Nasrudin adalah tanah yang berada di belakang pohon bakau ke arah laut, lebarnya kira-kira 200 meter;
- Bahwa yang dicerucuk itu yang saksi jadikan empang dan termasuk yang bekas pohon bakau;
- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran tanah PT SBS, tapi saksi pernah menjadi penunjuk tanah PT SBS yang dibeli dari saksi yaitu tahun 2014/2015;

## 2. H. AHYAN AFANDI;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dulu saksi tinggal di Desa Bojonegara, sekarang di Cilegon;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Bojonegara sejak lahir sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Desa Bojonegara;
- Bahwa saksi menjadi Kaur Pemerintahan (urusan kependudukan dan pertanahan) dari tahun 1990 sampai tahun 1999;
- Bahwa saksi berhenti menjadi kaur pemerintahan pada tahun 1999 karena ada pergantian Kepala Desa Bojonegara, jadi saksi juga diganti oleh kepala desa yang baru;
- Bahwa saksi tahu tanah milik PT Krida, karena dulu pada tahun 1998 pernah ada masalah antar warga Desa Bojonegara dengan H. Saiman karena belum mendapatkan pembayaran ketika tanahnya dijual oleh H. Saiman ke PT Krida yang dimusyawarahkan di kantor desa, dan TB

Hal. 100 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sibarani dari PT Krida memberikan ganti rugi kepada pemilik garapan yang sudah dijual oleh H. Saiman ke PT Krida dengan sisa uang pembayaran yang belum dibayarkan lunas oleh PT Krida kepada H. Saiman;

- Bahwa asal-usul tanah PT Krida berasal dari H. Saiman dan dikelola oleh 14 (empat belas) orang, diantaranya Paijo dan Rahli;
- Bahwa saksi tahu lokasinya;
- Bahwa luasnya  $\pm$  39 hektar, waktu dilakukan penyelesaian antara warga dengan H. Saiman ketika tanahnya sudah dijual ke PT Krida, diketahuilah jika luas tanah yang dijual oleh H. Saiman ke PT Krida berkurang karena sebelumnya ada bagian yang dibeli oleh Prosida (PU pengairan) untuk dibuat aliran sungai, dan luasnya berkurang menjadi kurang lebih 38 hektar;
- Bahwa tanah H. Saiman fisiknya berupa tanah empang;
- Bahwa ada tanah garapan H. Sayfrudin yang didapat dari 5 (lima) orang penggarap masing-masing Jamaludin, Mastur, Sahdun, Kholidah dan Mashudi, luasnya keseluruhan kurang lebih 9 hektar;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah H. Saiman yang telah dijual ke PT Krida, yaitu utara dengan kali wadas, selatan dengan perbatasan Desa Teratai, barat dengan sungai dalam proyek Prosida, dan timur dengan persil H. Syafrudin;
- Bahwa fisik tanah H. Syarudin seperti apa dahulu berupa pohon bakau, kemudian dijadikan empang;
- Bahwa dulu kira-kira tahun 1998 antara penggarap tanah H.Saiman dengan H. Syarudin dibuatkan patoknya dan ada tanggul setelah patok tersebut ke arah sebelah barat yang membatasi tanah H. Saiman dengan H. Syafrudin, pembuatan patok tersebut disaksikan oleh Ali Rahman dari

Hal. 101 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Krida;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah tanah garapan Syafrudin dipermasalahan orang ketika saksi menjadi kaur pemerintahan di Kantor Desa Bojonegara;
- Bahwa tanah H. Syafrudin sudah dijual kepada PT SBS dan sepengetahuan saksi tanah tersebut kemudian ke arah lautnya diurug oleh PT SBS;
- Bahwa tanah PT Krida yang dibeli dari H Saiman tidak pernah dipermasalahan oleh PU Prosida;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Syafrudin pernah ada masalah dengan PT Krida ketika mengusahakan tanah yang kemudian dijual ke PT SBS;
- Bahwa patok yang dibuat oleh penggarap tanah H. Syafrudin dengan H. Saiman yang disaksikan oleh Ali Rahman dari PT Krida sekarang masih ada;
- Bahwa tanggul masih ada;
- Bahwa setahu saksi, tanah H. Saiman seluas 39 hektar itu tanah milik adat;
- Bahwa tanah milik adat H. Saiman tersebut tercatat di buku C Desa Bojonegara;
- Bahwa setahu saksi buku C Desa Bojonegara masih ada pada waktu saksi menjadi kaur pemerintahan, kalau sekarang saya tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah H. Syafrudin ke arat timur menuju laut sudah menjadi daratan karena telah diurug oleh PT SBS kira-kira dimulai dari tahun 2011/2012;
- Bahwa setahu saksi asal tanah H. Syafrudin ketika yang bersangkutan menggarapnya yaitu tanah itu tanah negara dan dimohonkan oleh yang bersangkutan untuk dimiliki;

Hal. 102 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah H. Syafrudin adalah pohon-pohon bakau, sehingga ada daratannya, tetapi bisa saja terendam air kalau air laut sedang pasang;
- Bahwa 9 hektar tanah Syafrudin menurut saksi semuanya adalah pohon bakau;
- Bahwa setahu saksi mencerucuk laut yang biasa dilakukan oleh warga Bojonegara adalah tindakan untuk membuat tanggul di laut, biasanya untuk mencegah abrasi maupun untuk membuat daratan baru;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Syafrudin tidak pernah mencerucuk laut ketika menguasai tanahnya yang berbatasan dengan H. Saiman, karena memang di lokasi tersebut sudah ada tanggulnya;
- Bahwa Kepala Desa Bojonegara ketika saksi menjadi kaur pemerintahan adalah Ibu Hayati, dari tahun 1990 s/d 1997, kemudian diteruskan oleh suaminya yang bernama Abdul Aziz sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan penyelesaian yang dilakukan di kantor desa, diketahui jika ada satu hektar lebih tanah yang dijual oleh H. Saiman ke PT Krida yang sebelumnya sudah dijual ke Prosida untuk dibuatkan saluran pengairan/sungai;
- Bahwa setahu saksi tanah yang digarap Paijo dan Rahli yang selanjutnya oleh H. Saiman dijual kepada PT Krida, alas haknya berupa berupa tanah girik/milik adat;
- Bahwa dari 14 orang penggarap tanah yang dijual oleh H. Saiman kepada PT Krida, ada yang sudah bersertipikat ;
- Bahwa dari 14 orang penggarap tanah yang dijual oleh H. Saiman kepada PT Krida, 4 orang alas haknya adalah tanah girik/milik adat, sedangkan yang 10 orang adalah tanah negara;
- Bahwa saksi pernah melihat buku C Desa Bojonegara saat saksi

Hal. 103 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertugas sebagai kaur pemerintahan Desa Bojonegara;

- Bahwa jarak antara patok PT Krida dengan garapan H. Syarifudin yang dulunya adalah pohon bakau adalah kira-kira 40 – 50 meter;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah H. Syarifudin pernah dimohon untuk diukur oleh BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu saat pengukurannya;
- Bahwa terkait dengan pemasangan patok batas tanah H. Syarifudin dengan H. Saiman yang telah dijual ke PT Krida, dikaitkan dengan pengukuran tanah H. Syafrudin yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, saksi tidak pernah mendengar ada permasalahan yang kemudian muncul;
- Bahwa antara tanah PT Krida yang dibeli dari H. Saiman dengan tanah H. Syarifudin jaraknya kurang lebih 3 meter;
- Bahwa saksi kenal dengan Oman Suherman, dia pernah mengajukan permohonan untuk menggarap tanah lokasi bidang tanah H. Syafrudin yang pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- Bahwa kira-kira ada tanah setelah persilnya H. Syafrudin yaitu ± tahun 2014;
- Bahwa ada daratan setelah persil Syafrudin, munculnya daratan itu karena tanah pasir yang dibawa oleh ombak;
- Bahwa ada empang lain yang dikuasai warga setelah tanah Syafrudin yaitu garapan orang-orang, tetapi saksi tidak tahu orang-orang tersebut;
- Bahwa setelah pohon bakau, laut tidak dalam, saat laut surut kelihatan pohon bakau semua;
- Bahwa tanah Oman Suherman tidak ada di buku C Desa;
- Bahwa tanah 17 hektar milik Oman Suherman itu berupa perempangan dalam bentuk laut;

Hal. 104 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah 4 hektar yang tidak direklamasi itu adalah tanah H. Syafrudin;
- Bahwa PT SBS mereklamasi seluas 59 hektar;
- Bahwa luas tanah H. Syafrudin yang di take over yaitu 4 hektar;
- Bahwa empang H. Saiman dengan empang H. Syafrudin berdempetan;
- Bahwa patok H. Saiman, PT Krida, dan H. Syafrudin yang kemudian patok diperbaharui oleh BPN (kantor pertanahan), patok itu batas tanah H. Saiman dan H. Syafrudin;
- Bahwa patok itu berada sebelum hutan bakau;
- Bahwa jarak patok dengan pohon bakau kira-kira 40 – 50 meter;
- Bahwa posisi patok tidak masuk air laut;
- Bahwa panjangnya kira-kira 200 meter dari bibir pantai;

### 3. RILENDI

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah karyawan bagian umum di PT SBS sejak tahun 1996;
- Bahwa saksi tahu tanah PT Krida dan tanah yang dulunya garapan H. Syafrudin dkk di Desa Bojonegara;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 2011, ketika H. Syafrudin menawarkan tanahnya kepada PT SBS, saksi beserta tokoh masyarakat setempat, masing-masing H. Oman, H. Ahyan dan mantan lurah Hayati, mengecek tanah H. Syafrudin yang ternyata berbatasan dengan tanah PT Krida yang sudah dijual ke PT Ifa Investama;
- Bahwa luas tanah garapan H. Syafrudin totalnya seluas 24 hektar, tanah garapan/daratan 7 hektar dan empang hasil mencerucuk laut 17 hektar;
- Bahwa antara tanah H. Syafrudin, dkk. dengan tanah PT Krida yang sudah beralih ke PT Ifa, pada tahun 2011, saat saksi mengecek awal, batasnya ada semacam pematang selebar 50 m, dan setelah pematang

Hal. 105 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

ke arat laut ada pohon bakau;

- Bahwa tanah milik PT Ifa yang sebelumnya milik PT Krida, di tahun 2011 ketika saksi mengecek tanah H. Syafrudin yang ditawarkan kepada PT SBS, yangenggarapnya adalah Nasrudin;
- Bahwa yangenggarap tanah milik H. Syafrudin yaitu H. Oman, Matsudi, Sadli, Jamal, Rahmat Saleh, Rahmatullah, dan Atok, hanya itu yang saksi ingat;
- Bahwa saat saksi cek lokasi tanah H. Syafrudin untuk dibeli PT SBS, Nasrudin tahu;
- Bahwa tanah H. Syafrudin yang ditawarkan ke PT SBS, alas haknya berupa surat permohonan pengukuran yang bersangkutan ke kantor pertanahan dan ada juga surat keteranganenggarap dari Kantor Desa Bojonegara yang diketahui oleh camat, dan pada saat cek lokasi saksi juga diberitahu oleh H. Syafrudin jika tanah yang sudah diukur oleh kantor pertanahan yang akan dijual ke PT SBS tersebut tidak jadi didaftarkan untuk penerbitan sertifikatnya karena yang bersangkutan tidak memiliki uang yang harus disetorkan ke negara untuk penerbitan haknya;
- Bahwa ada gambar ukur dari kantor pertanahan yang dikeluarkan atas pengukuran tanah H. Syafrudin tersebut, gambar ukur untuk tanah seluas 9 hektar;
- Bahwa luas tanah milik PT SBS yang berbatasan dengan tanah milik PT Ifa Investama adalah 63 hektar, 24 hektar berasal dari H. Syafrudin, 20 hektar berasal dari garapan warga sekitar yang telah diganti rugi oleh PT SBS dan sisanya merupakan laut yang direklamasi oleh PT SBS;
- Bahwa setelah PT SBS membeli tanah H. Syafrudin, kami mohon pengukuran dari kantor pertanahan serang dan dilakukan pengukuran oleh petugas ukur atas nama H. Firdaus;

Hal. 106 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu pengukuran dilakukan oleh H. Firdaus tidak ada pihak yang komplain;
- Bahwa saat petugas ukur melakukan pengukuran, saksi hanya mengecek batas-batas yang disebutkan oleh H. Syafrudin;
- Bahwa PT SBS masuk ke Desa Bojonegara tahun 2007/2008;
- Bahwa saksi terlibat pengurusan ijin yang dimohonkan oleh PT SBS kepada Pemkab Serang, sejak tahun 2012, yaitu ijin lokasi dan selanjutnya mengurus ijin reklamasi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dengan ijin lokasi dan ijin reklamasi yang dimohonkan oleh PT SBS kepada Pemkab Serang;
- Bahwa saksi tahu bahwa di sekitar tanah yang saksi urus ijin lokasi dan ijin reklamasinya atas nama PT SBS tersebut ada tanah SHGB Nomor 35 milik PT Ifa Investama;
- Bahwa saksi tahu tanah H. Syafrudin yang berbatasan dengan tanah milik PT Ifa Investama;
- Bahwa pada waktu mengurus ijin reklamasi PT SBS, kondisi lapangan lokasi yang dimohonkan reklamasi oleh PT SBS terdiri dari 4 hektar daratan dan sisanya empang dan laut;
- Bahwa 4 hektar daratan tersebut yang berbatasan dengan tanah milik PT Ifa Investama;
- Bahwa proses reklamasi sampai dengan selesai dilakukan oleh PT SBS ±2,5 tahun yang dimulai kira-kira pada tahun 2012 setelah ijin reklamasinya keluar;
- Bahwa pada saat saksi mengurus ijin reklamasi, saksi berkoordinasi dengan instansi terkait yaitu dengan dinas kelautan Pemkab Serang;
- Bahwa pada saat proses ijin reklamasi, PT SBS berkoordinasi dengan instansi Kementerian Lingkungan Hidup, dan PT SBS juga membuat

Hal. 107 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

dokumen Amdal secara umum untuk kawasan industri;

- Bahwa tujuan reklamasi yang dilakukan oleh PT SBS adalah untuk dijadikan kawasan industri perkapalan dan terminal peti kemas;
- Bahwa pada waktu mengurus ijin lokasi dan ijin reklamasi, saksi sebagai karyawan PT SBS melakukan pemberitahuan kepada PT Ifa Investama selaku pihak yang memiliki tanah yang ada di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa tanah milik PT SBS seluas 63 hektar terdiri dari 24 hektar tanah yang dibeli dari H. Syafrudin dan 20 hektar dari ganti rugi lahan penggarap sekitar, sisanya berasal dari laut yang juga diberikan ganti rugi oleh PT SBS kepada nelayan sekitar;
- Bahwa antara tanah PT Ifa Investama dengan tanah H. Syafrudin tidak langsung berbatasan tetapi dipisahkan oleh pematang;
- Bahwa H. Syafrudin menjual tanah kepada PT SBS yaitu tahun 2011;
- Bahwa batas-batas tanah H. Syafrudin yang kemudian dibeli oleh PT SBS yaitu sebelah utara berbatasan dengan kali wadas, selatan dengan lokasi PLN, barat dengan PT Krida/tanah TB Sibarani, dan sebelah timur dengan empang dan laut;
- Bahwa ada patok dari kantor pertanahan yang dibuat pada tahun 2011, ketika melakukan pengukuran tanah H. Syafrudin yang akan dijual ke PT SBS;
- Bahwa patok kantor pertanahan tersebut sampai sekarang masih ada, letaknya diluar pagar PT SBS ke arah tanah milik PT Ifa Investama;
- Bahwa luas yang diajukan untuk reklamasi adalah 59 hektar;
- Bahwa luas yang 4 hektar bagaimana adalah tanah daratan, jadi tidak direklamasi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan keterangan saksi maupun keterangan ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Hal. 108 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Kesimpulannya masing-masing secara tertulis dalam persidangan tanggal 6 Pebruari 2017, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Desa Bojonegara tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015 tanggal 24 Juni 2015, Luas 75.000 M2, atas nama pemegang hak PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi, yang selanjutnya dalam Putusan ini disebut dengan Sertipikat HGB obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam surat Jawaban Tergugat tertanggal 15 Agustus 2016, surat Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 13 September 2016 dan surat Jawaban Tergugat II Intervensi 1 tertanggal 26 September 2016, pada pokoknya memuat dalil eksepsi dan dalil bantahan terhadap gugatan Penggugat, isi selengkapnya dari surat-surat Jawaban tersebut sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatan semula dan membantah dalil eksepsi maupun Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II

Hal. 109 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1, Replik Penggugat tersebut secara lengkap terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 masing-masing telah mengajukan Duplik, yang pada pokoknya membantah dalil Replik Penggugat dan tetap pada dalil Jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketa, isi selengkapnya dari Duplik Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti surat sebagaimana disebut dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini, bukti-bukti surat tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi dan ahli untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, keterangan saksi dan ahli tersebut pada pokoknya sebagaimana termuat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini dan secara lengkap tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanya mengajukan saksi untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, keterangan saksi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya sebagaimana termuat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini dan secara lengkap tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan sengketa *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan;

Hal. 110 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, atas permohonan Penggugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Januari 2017 dan tanggal 18 Januari 2017, di lokasi fisik bidang tanah Sertipikat HGB obyek sengketa dan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000 Luas 400.002 M<sup>2</sup>, yang letaknya berada di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;

Menimbang, bahwa dikarenakan atas gugatan Penggugat telah diajukan eksepsinya, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam surat Jawabannya masing-masing, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan *eksepsi lain* yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yaitu mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa selain *eksepsi lain* mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan *eksepsi lain* mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat Jawabannya tertanggal 13 September 2016, dalam bagian eksepsi halaman 5, pada angka 3.4, menyatakan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Keputusan HGB obyek sengketa adalah prematur, sementara Tergugat II Intervensi 1 dalam surat Jawabannya tertanggal 26 September 2016, pada halaman 4, menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan, tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscur libel*);

Hal. 111 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1, selain mengajukan *eksepsi lain* sebagaimana disebut di atas, atas gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo*, juga mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan;

**- Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa).**

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) pada pokoknya adalah didasarkan atas alasan hukum bahwa pada tahun 2012, Penggugat telah mengetahui patok batas tanah Penggugat yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000 Luas 630.000 M2, tidak lagi berada pada posisi semestinya dan Penggugat telah melihat di atas tanahnya tersebut berdiri pagar milik pihak lain, oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Juni 2016, telah menyimpangi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menyimpangi kaidah hukum Yurisprudensi MARI No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan juga telah menyimpangi Surat Edaran MARI No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil Tergugat II Intervensi dalam mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) pada pokoknya adalah didasarkan atas alasan hukum bahwa pada tahun 2012 Penggugat telah mengetahui patok batas tanah Penggugat yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000 Luas 400.002 M2, tidak lagi berada pada posisi semestinya dan juga dikarenakan gugatan Penggugat dalam sengketa ini adalah atas dasar surat dari Kanwil BPN RI Propinsi Banten Nomor: 632/6-

Hal. 112 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36.200/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016, oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Juni 2016 berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kaidah hukum Yurisprudensi MARI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dan No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 adalah telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil Tergugat II Intervensi 1 dalam mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) pada pokoknya adalah dikarenakan Sertipikat HGB obyek sengketa terbit sejak 26 Juni 2015, oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Juni 2016, telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Alasan hukum lainnya yang juga dijadikan dasar oleh Tergugat II Intervensi 1 dalam mengajukan eksepsi ini adalah dikarenakan dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat HGB obyek sengketa pada saat adanya surat dari Kanwil BPN RI Propinsi Banten Nomor: 632/6-36.200/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016, adalah alasan yang tidak sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi MARI No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **T-14** dan **T.II.Int.20 A**, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat HGB obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Juni 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat **P-07**, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat melalui suratnya tertanggal 17 Maret 2016, pernah mengajukan permohonan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten untuk dilakukannya pengembalian batas (rekonstruksi) Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor

Hal. 113 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

### 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

12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2, yang kemudian oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten melalui surat tertanggal 20 Mei 2016, diberitahukan kepada Penggugat bahwa proses pengukuran pengembalian batas Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2 telah dilakukan pada tanggal 24 Maret 2016 dan hasilnya melalui surat tanggal 20 Mei 2016 tersebut, disampaikan terdapat tumpang tindih (*overlap*) sebagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2 dengan Sertipikat HGB No. 72/Desa Bojonegara (*in casu* Sertipikat HGB obyek sengketa), yaitu seluas 18.430 M2;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.

Menimbang, bahwa batasan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, adalah ditujukan kepada orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung (*adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ke-3 yang tidak dituju secara langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya dengan berpedoman pada Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kaidah hukum

Hal. 114 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, yang menyatakan: *"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut"*, maka ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari batas pengajuan gugatan bagi pihak ke-3 yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, harus dihitung secara kasuistis sejak pihak ke-3 tersebut mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan sekaligus merasa kepentingannya telah dirugikan akibat penerbitannya;

Menimbang, bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh Sertipikat HGB obyek sengketa, dikarenakan substansi Sertipikat HGB obyek sengketa adalah mengenai pendaftaran pemecahan HGB No. 70/Desa Bojonegara atas nama pemegang hak PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi, oleh karenanya menurut pendapat Pengadilan, penghitungan batasan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak Penggugat selaku pihak yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Sertipikat HGB obyek sengketa, harus didasarkan atas Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 maupun kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, yaitu dihitung sejak saat Penggugat mengetahui adanya Sertipikat HGB obyek sengketa dan sekaligus merasa kepentingannya telah dirugikan akibat penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa;

Hal. 115 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan surat gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) karena pada tahun 2012 Penggugat telah mengetahui patok batas tanah Penggugat yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2 tidak lagi berada pada posisi semestinya dan melihat di atas tanah Penggugat tersebut telah berdiri pagar milik pihak lain, menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum, karena pada tahun 2012 Sertipikat HGB obyek sengketa belum diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) dikarenakan baru mengajukan surat gugatan pembatalan Sertipikat HGB obyek sengketa pada tanggal 17 Juni 2016, menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum, karena Penggugat bukanlah pihak yang secara hukum harus dianggap telah mengetahui keberadaan Sertipikat HGB obyek sengketa sejak diterbitkan pada tanggal 26 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 17 Juni 2016 telah lewat waktu (daluarsa) karena didasarkan atas surat dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 632/6-36.200/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016, menurut pendapat Pengadilan jelas tidak memiliki alasan hukum yang kuat, karena keadaan hukum sejak Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2 telah tumpang tindih (*overlap*) seluas 18.430 M2 dengan tanah Sertipikat HGB obyek sengketa pada tanggal 20 Mei 2016, sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Juni 2016,

Hal. 116 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

tenggang-waktunya belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari, dan menurut pendapat Pengadilan secara hukum Penggugat harus dianggap telah mengetahui keberadaan Sertipikat HGB obyek sengketa sejak diberitahukan melalui surat Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten tersebut;

Menimbang, bahwa dikarenakan semua dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima;

### - Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak adalah dikarenakan Penggugat tidak menempatkan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak yang ikut digugat dalam sengketa *a quo*, padahal HGB obyek sengketa letak bidang tanahnya berada di atas bidang tanah HPL Nomor 151/Desa Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Serang;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan yang menjadi pihak Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dikarenakan keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat HGB obyek sengketa

Hal. 117 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, yang dalam surat gugatan Penggugat telah didudukkan sebagai pihak Tergugat, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menempatkan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak dalam surat gugatannya, menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk dalil Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi surat Jawabannya pada halaman 5 angka 3.4 yang menyatakan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB obyek sengketa adalah prematur dan dalil Tergugat II Intervensi 1 dalam bagian eksepsi surat Jawabannya pada halaman 3 dan 4 angka 3 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan, tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*), menurut pendapat Pengadilan, dikarenakan alasan hukum yang dijadikan dasar pengajuannya lebih menyangkut kepada tenggang waktu pengajuan gugatan dan kewenangan absolut dari Pengadilan, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan;

**- Eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan.**

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*".

Hal. 118 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa alasan hukum yang didalilkan Tergugat II Intervensi dalam mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan pada pokoknya adalah dikarenakan Sertipikat HGB obyek sengketa telah terbit sejak tanggal 26 Juni 2015, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 134 dan 118 HIR, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena bukan lagi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa selain alasan hukum sebagaimana disebut di atas, Tergugat II Intervensi bersama-sama dengan Tergugat II Intervensi 1 dalam mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, juga didasarkan atas alasan hukum walaupun Sertipikat HGB obyek sengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun karena pokok persengketaan *a quo* adalah mengenai sengketa batas antara tanah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya merupakan sengketa keperdataan dan bukan sengketa TUN, dimana berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi MARI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 jo. Putusan MARI Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan dan atau batas tanah adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa alasan hukum Tergugat II Intervensi dalam mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan yang menyatakan karena Sertipikat HGB obyek sengketa telah terbit sejak tanggal 26 Juni 2015, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 134 dan 118 HIR, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena bukan lagi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum, dikarenakan ketentuan hukum acara yang berlaku dalam sengketa tata usaha negara di

Hal. 119 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 jis. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan ketentuan hukum acara yang diatur dalam HIR merupakan ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan Negeri, oleh karenanya tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang lagi secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sedangkan alasan hukum lain dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dalam mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan yang menyatakan berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi MARI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 jo. Putusan MARI Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan dan atau batas tanah adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, dipertimbangkan Pengadilan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara formal yuridis, rumusan sengketa tata usaha negara adalah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :*"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa dari rumusan sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia

Hal. 120 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, dapat disimpulkan suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila setidaknya-tidaknya memenuhi unsur:

1. esensi permasalahan hukum yang disengketakan harus timbul dalam bidang tata usaha negara/administrasi negara.
2. subjek hukum yang bersengketa adalah orang atau badan hukum perdata sebagai pihak Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai pihak Tergugat.
3. objek yang disengketakan berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Menimbang, bahwa secara formal yuridis, rumusan Keputusan Tata Usaha Negara adalah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa mencermati isi surat gugatan Penggugat dan surat jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 1, maka diketahui esensi permasalahan hukum yang disengketakan para pihak dalam sengketa *a quo* (dalam hal ini Penggugat di satu pihak dan Tergugat, Tergugat II Intervensi, beserta Tergugat II Intervensi 1 di pihak yang lain) adalah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat yang telah menerbitkan 2 sertipikat tanda bukti hak atas tanah (*in casu* Sertipikat HGB obyek sengketa atas nama pemegang hak PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000 Luas 400.002 M2 atas nama

Hal. 121 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

pemegang hak PT. Ifa Investama/Penggugat), dimana menurut Penggugat, penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa oleh Tergugat telah merugikan kepentingannya karena bidang tanah Sertipikat HGB obyek sengketa untuk sebagian tumpang tindih (*overlap*) dengan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001;

Menimbang, bahwa Penggugat *in casu* adalah subjek hukum badan hukum perdata, dan Tergugat *in casu* adalah pejabat tata usaha negara dalam lingkungan eksekutif di bidang pertanahan, oleh karenanya telah memenuhi unsur subjek hukum yang bersengketa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Sertipikat HGB obyek sengketa:

1. bentuknya adalah penetapan tertulis berupa sertipikat tanda bukti hak atas tanah.
2. diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku pejabat tata usaha negara dalam lingkungan eksekutif di bidang pertanahan.
3. diterbitkan dalam rangka pendaftaran pemecahan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, yang pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. bersifat final karena merupakan produk akhir dari proses pendaftaran pemecahan hak atas tanah yang dimohon oleh Tergugat II Intervensi.
5. menimbulkan akibat hukum mulai berlakunya hak guna bangunan yang diberikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang kepada Tergugat II Intervensi untuk mempergunakan sebagian tanah HPL Nomor 151/Desa Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015

Hal. 122 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Mei 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1.

6. berlaku sebagai surat tanda bukti hak bagi Tergugat II Intervensi untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas sebagian tanah HPL Nomor 151/Desa Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Sertipikat HGB obyek sengketa telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum mengenai unsur-unsur yang harus terpenuhi dalam rumusan sengketa tata usaha negara di atas, dihubungkan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan apakah permohonan Penggugat untuk membatalkan Sertipikat HGB obyek sengketa karena dalam penerbitannya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dapat diuji atau tidak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kasus posisi sengketa *a quo* adalah berkenaan dengan adanya klaim penguasaan untuk mempergunakan tanah negara di lokasi yang saling tumpang tindih (*overlap*) untuk sebagian, antara Penggugat sebagai pemegang hak HGB Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, berhadapan dengan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak HGB Nomor

Hal. 123 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72/Desa Bojonegara tanggal 26 Juni 2015, untuk itu maka Pengadilan terlebih dahulu akan menguraikan beberapa fakta hukum terkait dengan Hak Guna Bangunan Nomor 35/Desa Bojonegara tanggal 27 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000, Luas 400.002 M2 atas nama Penggugat maupun Hak Guna Bangunan Nomor 72/Desa Bojonegara tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 28/Bojonegara/2015 tanggal 24 Juni 2015, Luas 75.000 M2 atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan hasil pemeriksaan sengketa *a quo* sebagai berikut :

1. berdasarkan pengakuan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dalam surat jawabannya masing-masing, diperkuat dengan bukti surat **T-10** dan **T-13**, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat HGB obyek sengketa adalah merupakan salah satu pecahan dari Sertipikat HGB Nomor 70/Desa Bojonegara tanggal 23 Juni 2015 Surat Ukur Nomor 26/Bojonegara/2015 tanggal 16 Juni 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi.
2. berdasarkan pengakuan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dalam surat jawabannya masing-masing, diperkuat dengan bukti surat **T-6**, **T-10**, **T-12**, **T-13**, **T.II Int.16** dan **T.II Int.1-1**, diperoleh fakta hukum bahwa HGB Nomor 70/Desa Bojonegara tanggal 23 Juni 2015 Surat Ukur Nomor 26/Bojonegara/2015 tanggal 16 Juni 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi, haknya diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat di atas tanah HPL Nomor 151/Desa Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan surat rekomendasi dari Bupati Serang tertanggal 27 April 2015.
3. berdasarkan pengakuan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dalam surat jawabannya masing-masing, diperkuat dengan bukti

Hal. 124 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat **T-12**, diperoleh fakta hukum bahwa keputusan pemberian HGB Nomor 70/Desa Bojonegara tanggal 23 Juni 2015 Surat Ukur Nomor 26/Bojonegara/2015 tanggal 16 Juni 2015 Luas 630.000 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang didasarkan atas adanya perjanjian kerjasama antara Tergugat II Intervensi dengan Tergugat II Intervensi 1 tentang penggunaan tanah HPL milik Pemerintah Kabupaten Serang untuk pembangunan kawasan industri yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang;

4. berdasarkan pengakuan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dalam surat jawabannya masing-masing, diperkuat dengan bukti surat **T-6**, **T-9** dan **T.II.Int.1-1**, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah HPL Nomor 151/Desa Bojonegara tanggal 18 Mei 2015 Surat Ukur Nomor 264/Bojonegara/2015 tanggal 13 Mei 2015 Luas 630.000 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1, fisiknya adalah tanah negara hasil urukan/reklamasi seluas 590.000 M2 dan dari tanah daratan sepanjang pantai seluas 40.000 M2.
5. berdasarkan pengakuan Tergugat dalam surat jawabannya, diperkuat dengan bukti surat **T-3** dan **T-4**, diperoleh fakta hukum bahwa dari luas 400.002 M2 bidang tanah hasil pengukuran kadasteral yang dimohonkan oleh PT. Kridajaya Upayaperdana untuk dipergunakan sebagai lahan pabrik industri yang letaknya berada di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang sebagaimana diuraikan dalam Peta Dasar Pendaftaran tanggal 30 Oktober 2000 Nomor SU/12/2000, telah dikabulkan untuk diberikan HGB oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun semenjak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang seluas 400.002 M2, dimana dalam surat keputusan pemberian haknya pada diktum KETIGA angka 2, ditentukan dan dipersyaratkan terhadap bidang tanah yang berada di sepanjang pantai dan sepanjang sungai seluas 37.625

Hal. 125 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

M2, tetap disediakan sebagai sempadan pantai/sungai, terbuka untuk umum dan tidak boleh mendirikan bangunan, dimana ketentuan tersebut pada diktum KEDELAPAN surat keputusan pemberian haknya, ditetapkan harus dicatat dalam Buku Tanah dan Sertifikatnya.

6. berdasarkan bukti surat **P-01** dan **T-1**, atas diberikannya HGB kepada PT. Kridajaya Upayaperdana sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas, lebih lanjut telah dilakukan pendaftaran haknya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan telah diterbitkan sertipikat tanda bukti haknya berupa Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara, Surat Ukur Nomor 12/Bojonegara/2000 tanggal 20 Oktober 2000 Luas 400.002 M2, dimana dalam Buku Tanahnya tertulis sertipikat diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2001, sementara dalam sertipikatnya tertulis diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2001, dan dalam Buku Tanah maupun sertipikat HGB tersebut, tidak diberikan catatan sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA angka 2 surat keputusan pemberian haknya.
7. berdasarkan bukti surat **P-01**, **T-1**, **T-4**, dan **T-32**, diperoleh fakta hukum bahwa asal usul bidang tanah HGB Nomor 35/Desa Bojonegara, sebelum dilepaskan haknya menjadi tanah negara, asalnya adalah tanah hak milik yang sudah bersertipikat atas nama Chaerudin Bin Waseh dan kawan-kawan (SHM NO. 6, 7, 9, 10, 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 Desa Bojonegara), yang telah dikuasai oleh PT. Kridajaya Upayaperdana berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Camat selaku PPAT.
8. berdasarkan hasil permohonan pengembalian batas/rekonstruksi HGB Nomor 35/Bojonegara yang dilakukan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten dimana hasilnya termuat dalam bukti surat **P-07**, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara dan bidang tanah Sertipikat HGB obyek sengketa, tumpang tindih (*overlap*) seluas 18.430 M2. Berdasarkan hasil rekonstruksi pengembalian batas bidang

Hal. 126 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

tanah Sertipikat HGB obyek sengketa dan Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara dalam Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Januari 2017 dan 18 Januari 2017, yang hasilnya termuat dalam bukti surat **T-34** dan **T-35**, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara dan bidang tanah Sertipikat HGB obyek sengketa, tumpang tindih (*overlap*) seluas 25.085 M2 di lokasi sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Peta Dasar Pendaftaran tanggal 30 Oktober 2000 Surat Ukur Nomor 12/2000 (**vide bukti T-3**).

9. berdasarkan pengakuan Tergugat II Intervensi, yang diperkuat oleh keterangan saksi Penggugat atas nama **Nasrudin** dan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama **H. Syafrudin, S.Sos, M.Si**, diperoleh fakta hukum bahwa bagian tanah Sertipikat HGB obyek sengketa dan Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara yang tumpang tindih (*overlap*), sebelum dilakukan pengurukan oleh Tergugat II Intervensi, lokasinya merupakan sempadan pantai.
10. berdasarkan bukti surat **T-32**, diperoleh fakta hukum bahwa asal usul bidang tanah HGB Nomor 35/Desa Bojonegara yang letaknya tumpang tindih (*overlap*) dengan HGB No. 72/Desa Bojonegara adalah tanah negara yang sejak tahun 1990 telah diberikan hak milik dan telah didaftarkan dalam SHM No. 64/Desa Bojonegara, SHM No. 63/Desa Bojonegara, SHM No. 67/Desa Bojonegara, SHM No. 72/Desa Bojonegara dan SHM No. 65/Desa Bojonegara.
11. berdasarkan pengakuan Tergugat II Intervensi, diperkuat dengan bukti surat **T.II.Int.2** dan keterangan saksi **Tergugat II Intervensi** atas nama **H. Syafrudin, S.Sos, M.Si** dan **Rilendi**, diperoleh fakta hukum bahwa di lokasi yang tumpang tindih (*overlap*) antara HGB No. 35/Desa Bojonegara dengan HGB No. 72/Desa Bojonegara, penguasaannya oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan pembebasan garapan H. Syafrudin, S.Sos, M.Si, dimana garapan

Hal. 127 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Syafrudin, S.Sos, M.Si di atas tanah negara tersebut dilakukan sejak tahun 1982 dan tanah garapannya pernah diukur dan dibuatkan peta bidang tanahnya berdasarkan hasil pengecekan peta/plotingnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

- berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Januari 2017 dan 18 Januari 2017 di lokasi fisik bidang tanah Sertipikat HGB obyek sengketa dan lokasi fisik bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 35/Desa Bojonegara, diperoleh fakta hukum bahwa fisik bidang tanah HGB Nomor 35/Desa Bojonegara secara keseluruhan selain di lokasi yang tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan Nomor 72/Desa Bojonegara, sejak diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 27 Maret 2001 ataupun pada tanggal 29 Maret 2001, tidak dilakukan pemanfaatan tanahnya untuk pembangunan pabrik industri, baik oleh PT. Kridajaya Upayaperdana selaku pemegang hak pertama, maupun oleh PT Ifa Investama/Penggugat yang tercatat sejak tanggal 19 Nopember 2010 sebagai pemegang hak terakhir, sedangkan di lokasi seluas 25.085 M2 yang merupakan lokasi tumpang tindih (*overlap*) antara HGB Nomor 35/Desa Bojonegara dengan HGB Nomor 72/Desa Bojonegara, oleh pemegang hak Sertipikat HGB obyek sengketa yaitu PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi, telah dilakukan pemanfaatan tanahnya dengan melakukan aktivitas industri di atasnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa bagian tanah yang tumpang tindih (*overlap*) antara HGB No. 35/Desa Bojonegara dengan HGB No. 72/Desa Bojonegara, asalnya adalah tanah negara yang berada di areal sempadan pantai, dimana pada tahun 1990 telah diberikan hak miliknya kepada orang-orang sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 64/Desa Bojonegara, SHM No. 63/Desa Bojonegara, SHM No. 67/Desa Bojonegara, SHM No. 72/Desa Bojonegara dan SHM No. 65/Desa Bojonegara,

Hal. 128 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

sementara di sisi lain berdasarkan pengakuan H. Syafrudin, S.Sos, M.Si sejak tahun 1982 telah digarap oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebelum dikuasai oleh PT. Kridajaya Upayaperdana berdasarkan HGB No. 35/Desa Bojonegara maupun oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan HGB No. 72/Desa Bojonegara, berkenaan dengan asal-usul penguasaan fisik bidang tanah di areal sempadan pantai tersebut, Pengadilan berpendapat terdapat perselisihan hak mengenai siapakah yang seharusnya paling berhak untuk menguasai areal tanah negara di sempadan pantai tersebut, apakah Penggugat yang tanahnya diperoleh dari hasil jual beli antara PT. Kridajaya Upayaperdana dengan para pemegang hak milik yang tanahnya sudah bersertipikat pada tahun 1990, ataukah Tergugat II Intervensi yang tanahnya diperoleh melalui pembebasan tanah garapan H. Syafrudin, S.Sos, M.Si yang sudah menggarapnya sejak tahun 1982?

Menimbang, bahwa hal lain yang menyebabkan terjadinya perselisihan hak untuk menguasai tanah negara di areal sempadan pantai tersebut antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, menurut pendapat Pengadilan, adalah dikarenakan adanya ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada Penggugat untuk tidak boleh mendirikan bangunan di atas areal sempadan pantai tersebut, padahal areal sempadan pantai tersebut termasuk ke dalam luasan tanah negara yang telah diberikan haknya kepada Penggugat (dahulu PT. Kridajaya Upayaperdana) untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atasnya. Keadaan tersebut jika dikaitkan dengan hak menguasai negara yang kewenangan pelaksanaannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagian telah dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1 melalui HPL Nomor 151/Desa Bojonegara, atas areal sempadan pantai tersebut, berdasarkan perjanjian kerjasama, telah ditentukan peruntukkan penggunaannya oleh

Hal. 129 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

pemerintah daerah setempat (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) untuk membangun kawasan industri Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam sengketa *a quo* terdapat perselisihan hak antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di pihak yang lain untuk menguasai tanah negara di areal sempadan pantai yang merupakan bagian yang tumpang tindih (*overlap*) antara HGB No. 35/Desa Bojonegara dengan HGB No. 72/Desa Bojonegara, oleh karenanya menurut pendapat Pengadilan, sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan **bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan**, maka terhadap permohonan pembatalan Sertipikat HGB obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu harus diperiksa oleh Pengadilan Perdata dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan dengan asal-usul penguasaan fisik tanah negara di areal sempadan pantai tersebut, barulah kemudian di Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh pihak yang diputuskan oleh Pengadilan Perdata sebagai pihak yang memiliki alas hak yang sah untuk menguasai areal sempadan pantai tersebut, dapat diajukan permohonan pembatalan sertipikat tanda bukti hak pihak lain yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa dengan diputusnya terlebih dahulu mengenai siapakah pihak yang paling berhak untuk menguasai tanah negara di areal sempadan pantai tersebut oleh Pengadilan Perdata, selanjutnya secara hukum administrasi, ketika diajukan pengujian sertipikat tanda bukti haknya di Pengadilan Tata Usaha Negara, dapat ditentukan pendaftaran manakah dari kedua sertipikat HGB yang

Hal. 130 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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

terdaftar atas nama Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang isinya telah mendaftarkan pihak yang secara hukum dapat diberikan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa hal lainnya, terkait dengan fakta hukum sebagaimana sudah disebutkan di atas, yaitu Sertipikat HGB obyek sengketa adalah merupakan salah satu pecahan dari Sertipikat HGB Nomor 70/Desa Bojonegara yang diterbitkan atas dasar perjanjian kerjasama Pemerintah Kabupaten Serang/Tergugat II Intervensi 1 dengan PT. Sumber Bina Sukses/Tergugat II Intervensi untuk menggunakan tanah HPL milik Pemerintah Kabupaten Serang dalam rangka pembangunan kawasan industri yang terletak di Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, dimana dalam surat perjanjiannya disebutkan tunduk terhadap ketentuan Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata, oleh karenanya dengan memperhatikan kaidah hukum sebagaimana termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 252 K/TUN/2000 tanggal 13 November 2000 yang menyatakan ***bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (oplossing) kedalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam arti Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, yang menjadi kompetensi Pengadilan Perdata untuk menilainya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dalam rangka penilaian terhadap suatu perbuatan hukum pemerintahan,*** Pengadilan berpendapat, penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa oleh Tergugat adalah terkait dengan pelaksanaan isi/bunyi perjanjian antara Tergugat II

Hal. 131 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.

#### 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 1 dengan Tergugat II Intervensi, ataupun penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa oleh Tergugat, substansinya adalah menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1;

Menimbang, bahwa dengan demikian, penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa oleh Tergugat haruslah dianggap melebur (*oplossing*) kedalam hukum perdata, dan karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sertipikat HGB obyek sengketa tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi menjadi kompetensi Pengadilan Perdata untuk menilainya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dalam rangka penilaian terhadap suatu perbuatan hukum pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, dan oleh karenanya beralasan hukum atas eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima oleh Pengadilan;

## **DALAM POKOK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 diterima oleh Pengadilan, oleh karenanya secara mutatis mutandis, terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Hal. 132 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 *jis.* Pasal 109 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan amar Putusan ini, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam penjatuhan amar Putusan ini, namun demikian, bukti-bukti tersebut tetap menjadi bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK SENGKETA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 5.061.000,- (Lima juta enam puluh satu ribu rupiah).

Hal. 133 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus secara mufakat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari **SELASA**, Tanggal **14 FEBRUARI 2017** oleh **GERHAT SUDIONO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ELFIANY, S.H., M.Kn.** dan **POPPY PRASTIANY, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari **RABU**, Tanggal **22 FEBRUARI 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SOPIAH, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**ELFIANY, S.H., M.Kn.**

**GERHAT SUDIONO, S.H.**

HAKIM ANGGOTA II,

**POPPY PRASTIANY, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**SOPIAH, S.H.**

Hal. 134 dari 135 Halaman Putusan No. 20/G/2016/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara No. 20/G/2016/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ..... : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara ..... : Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan ..... : Rp. 105.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....: Rp. 4.800.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan ..... : Rp. 5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan ..... : Rp. 3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Sela.....: Rp. 12.000,-

Jumlah : Rp. 5.061.000,-

(Lima juta enam puluh satu ribu rupiah)