



P U T U S A N

Nomor : 32/G/2012/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 telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

GOYA BIN UMPANG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kp. Pugur RT 004/RW 006, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Sunaryo Saruddin, S.H.; -----

2. Andy P. Putera, S.H., M.H.; -----

Semuanya Advokat, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Advokat “Sunaryo Saruddin & Rekan”

Jl. K.H. Abdullah Syafi’ie Nomor: 27 Lt.2 Tebet – Jakarta

Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 037/KA-

SS&R/SK/PTUN/IX/2012 tanggal 21 September 2012; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,

berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Tangerang ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. Victor Simanjuntak, S.H., M.H., NIP.: 19630109 199103

1 003, Pangkat/Gol.: Pembina (IV/a), Jabatan: Kepala

Halaman 1 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



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

Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; -----

2. Sumarkan, S.H. NIP.: 19620504 198603 1 005,
Pangkat/Gol.: Penata (III/c), Jabatan: Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang ; -----

3. Mamat Rahmat, NIP.: 19660403 199003 1 002, Pangkat/
Gol: Penata Muda Tk.I (III/b), Jabatan: Staf Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang; -----

4. Edy Haryono, S.H. NIP.: 19620404 198903 1 003,
Pangkat/ Gol: Penata Muda Tk.I (III/b), Jabatan: Staf
Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang; -----

5. H. Sudrajat, S.H. NIP.: 19601004 198103 1 002,
Pangkat/ Gol: Penata Muda Tk.I (III/b), Jabatan: Staf
Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat
di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jl. H. Abdul
Hamid Kav. 8 Tigaraksa-Tangerang, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 900/SK-36.03/X/2012 tanggal 24
Oktober 2012; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

PT. PEMBANGUNAN JAYA, yang diwakili oleh TRISNA MULIADI, MBA.,
Kewarganegaraan Indonesia, bertindak dalam jabatannya
selaku Presiden Direktur berkedudukan di Jl. MH Thamrin
Nomor: 12, Jakarta Pusat; -----

Halaman 2 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. Thomas E. Tampubolon, S.H., M.H.;
2. Thomson Tampubolon, S.H.;
3. Sahat P. Sihombing, S.H. ;
4. Tonni D. Tampubolon, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia , beralamat di Kantor Advokat "THOMAS TAMPUBOLON & PARTNERS" Gedung Selmis Kav.4 & 5, Jl. Asem Baris Raya 52, Jakarta Selatan, 12830, telp. 021-83791653, fax. 021-83791654, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 074/SK.PTUN/XI/2012 tanggal 12 Nopember 2012; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;-----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 32/PEN-MH/2012/PTUN-SRG, tanggal 2 Oktober 2012, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ; -----
 2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 32/PEN-HS/2012/PTUN-SRG, tanggal 3 Oktober 2012 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
 3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 32/PEN-HS/2012/PTUN-SRG, tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Surat gugatan Penggugat tertanggal 24 September 2012 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Oktober 2012 dengan Register Perkara Nomor : 32/G/2012/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki pada tanggal 24 Oktober 2012 ;-----

Halaman 3 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Telah membaca berkas perkara ;-----
5. Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa ;-----
6. Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi
dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 September 2012 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Oktober 2012 dan telah diperbaiki pada tanggal 24 Oktober 2012 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : --

Bahwa, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta), untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa; -----

- Bahwa Objek Sengketa secara tegas dan jelas dicantumkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada angka 4 (empat) Suratnya Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012, dengan perihal Permohonan Klarifikasi atas Permohonan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon seluas 3.727m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang (Penggugat), yang telah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 25 Januari 2012 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----
- Bahwa pada angka 4 (empat) Suratnya Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012, dengan perihal Permohonan Klarifikasi, berbunyi "bahwa dengan berdasarkan dua surat undangan tersebut pada butir 3, pihak PT.

Halaman 4 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi Serpong Damai telah menyampaikan surat kepada kami, sebagaimana surat tanggal 3 Mei 2012 Nomor: 04/Dept LA-SLB/BSD/V/2012, perihal keberatan atas rencana Penerbitan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, dengan alasan bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Goya bin Umpang kepada Bobby Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Legok selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan kemudian PT. Bumi Serpong Damai membebaskan tanah tersebut dari Bobby Saputra, dan saat ini bidang tanah tersebut masuk dalam bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai)"; -----

- Bahwa, dengan adanya surat dari Kantor Pertanahan Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012, dengan perihal Permohonan Klarifikasi, terutama bunyi dari angka 4 (empat), Majelis Hakim dalam perkara a-quo menyarankan agar objek sengketa diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta); -----
- Bahwa atas surat tersebut baru Penggugat terima dari salah seorang Karyawan Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2012, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Jo Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-undang; -----
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut diatas secara jelas dan nyata mempunyai akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat serta merupakan

Halaman 5 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual, dan Final sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

1. Kongkrit :

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta) secara nyata dikeluarkan dalam bentuk tertulis; -----

2. Individual :

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta), secara nyata ditujukan kepada individual, dalam hal ini PT. Pembangunan Jaya; -----

3. Final :

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta) telah dikeluarkan oleh Tergugat dan dapat dilaksanakan atau dipergunakan dengan tanpa memerlukan izin / persetujuan dari atasan atau instansi lainnya serta secara langsung telah
Halaman 6 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena dengan adanya Objek Sengketa, telah nyata-nyata meniadakan hak dari Penggugat, oleh karena tanah dari Penggugat seluas 3.727m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang (Penggugat) dinyatakan merupakan bagian dari Objek Sengketa; -----

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas 3.727 m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Propinsi Banten, Kab. Tangerang, Kec. Pagedangan, Kel. Lengkong Kulon, setempat dikenal sebagai Kp. Pabuaran sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang; -----
2. Bahwa bukti hak atas tanah Penggugat tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang telah hilang sebagaimana ternyata dari Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang / surat-surat tertanggal 13 Januari 2012 Nomor: STPLK/C/72/II/2012 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resort Tangerang; -----
3. Bahwa sehubungan dengan kehilangan Sertipikat Penggugat tersebut, maka pada tanggal 25 Januari 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang kepada Tergugat; -----
Bahwa Penggugat berkepentingan untuk mendapatkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang karena atas tanah tersebut akan dijual kepada pihak ketiga; -----

4. Bahwa terhadap Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang, Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 perihal permohonan klarifikasi, yang pada angka 4 (empat)nya berbunyi “bahwa dengan berdasarkan dua surat undangan tersebut pada butir 3, pihak PT. Bumi Serpong Damai telah menyampaikan surat kepada kami, sebagaimana surat tanggal 3 Mei 2012 Nomor: 04/Dept LA-SLB/BSD/V/2012, perihal keberatan atas rencana Penerbitan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, dengan alasan bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Goya bin Umpang kepada Bobby Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Legok selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan kemudian PT. Bumi Serpong Damai membebaskan tanah tersebut dari Bobby Saputra, dan saat ini bidang tanah tersebut masuk dalam bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai)”; -----
5. Bahwa dengan adanya Objek Sengketa, nyata-nyata telah merugikan Penggugat, oleh karena Tergugat telah memasukkan tanah seluas 3.727m2 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang (Penggugat) adalah merupakan bagian dari Objek Sengketa; -----
6. Bahwa penerbitan Objek Sengketa adalah merupakan tindakan yang melanggar asas keterbukaan, asas profesionalisme dan asas akuntabilitas (sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 28 tahun 1999
Halaman 8 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme) sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) a Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga perbuatan dari Tergugat sebagai perbuatan yang sewenang-wenang sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

7. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan haknya atas sebidang tanah seluas 3.727 m2 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Propinsi Banten, Kab. Tangerang, Kec. Pagedangan, Kel. Lengkong Kulon, setempat dikenal sebagai Kp. Pabuaran kepada pihak manapun dan dengan cara apapun; -----
8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah mengalihkan haknya atas sebidang tanah miliknya tersebut, sangatlah jelas bahwa penerbitan Objek Sengketa adalah merupakan kelalaian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, karena tidak sesuai dengan “Azas Aman”, yang mewajibkan “pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum”, serta tidak sesuai dengan “Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat 2 huruf a dan b” yang berbunyi “sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya”, yang mana “Azas Aman” dan “Pasal 3 ayat 2 huruf a dan b” adalah merupakan hal paling mendasar atas terbitnya sebuah Sertipikat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenan untuk memeriksa dan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta), khusus seluas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tanggal 31 Desember 1981, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981, seluas 3.727 m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Gaja Umpang (Penggugat); -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon tertanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573m² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya (berkedudukan di Jakarta), khusus seluas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tanggal 31 Desember 1981, gambar situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981, seluas 3.727 m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Gaja Umpang (Penggugat) dari daftar Buku Tanah Tergugat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang muncul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 6 Nopember 2012, yang uraian jawabannya sebagai berikut : -----

Halaman 10 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



I. DALAM EKSEPSI

A. Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu :

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat adalah Gugatan yang secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah, yang diakui milik Penggugat, akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya dan secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas nama PT. Pembangunan Jaya. Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik sebagian dari Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri, yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri; -----

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari

Halaman 11 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); ---

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)

Alasan hukumnya adalah;

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) halaman 3 yang pada intinya bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap sertifikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 seluas 3.727 M2 yang telah hilang, karena hal tersebut diatas Penggugat mengajukan permohonan sertifikat pengganti. Akan tetapi berdasarkan surat Tergugat Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Up. Bapak Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional RI yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Penggugat yang pada intinya terhadap sertifikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 seluas 3.727 M2 masuk dalam bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai). Namun dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan mengenai batas – batas dari sebagian tanah yang dimaksud sebagai miliknya secara jelas dan terinci, Sebab apabila tidak diketahui tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscur libel*), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data

Halaman 12 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik penggugat; -----

2. Bahwa seharusnya Penggugat mengetahui batas-batas tanah yang merasa milik Penggugat dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelah sehingga jelas dan terinci kepemilikannya yang merupakan batas terdahulu seperti dalam batas utara dari kepemilikan subyek hukum milik siapa dan yang kini telah menjadi berbatasan dengan siapa dan atau dahulu sebelah barat milik siapa yang kini telah menjadi berbatasan dengan siapa, sehingga jelas dari batas-batas kepemilikannya tersebut, dengan disertai alat bukti yang menjadi fakta hukum; -----
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA – RI Nomor: 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa “Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas – batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”; -----
Oleh sebab itu karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas – batas tanah yang diakui adalah miliknya, maka jelas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur; -----
4. Bahwa selain Penggugat tidak menjelaskan mengenai batas-batas tanah yang merasa milik penggugat secara rinci dan jelas, Penggugat tidak mendalilkan sama sekali juga mengenai dasar penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 taggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 tercatat atas nama PT.Pembangunan Jaya (Group PT.Bumi Serpong Damai). Sehingga dengan tidak mendalilkannya dasar penerbitan tanah yang menjadi obyek a quo semakin jelas bahwa gugatan tidak jelas atau kabur; -----

Halaman 13 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini; -----
3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada Posita gugatan angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) halaman 3 yang pada intinya bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap sertifikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 seluas 3.727 M2 yang telah hilang dan karena hal tersebut diatas Penggugat mengajukan permohonan sertifikat pengganti. Menanggapi dalil Penggugat tersebut diatas Tergugat telah Menanggapi berdasarkan surat Tergugat Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Up. Bapak Deputy Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional RI yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Penggugat yang pada intinya bahwa: ---
 - a. Permohonan Sertipikat Pengganti tersebut telah kami tindak lanjuti dengan tahap awal yakni persiapan pelaksanaan pembacaan Surat Pernyataan Sumpah, namun karena bidang tanah dimaksud terletak di daerah pengembangan perumahan PT. Bumi Serpong Damai sehingga kami mengklarifikasikan terlebih dahulu mengenai fisik tanah kepada yang bersangkutan (Goya bin Umpang) dan berdasarkan keterangannya bahwa bidang tanah tersebut saat ini sedang diratakan oleh pihak PT. Bumi Serpong Damai, sehingga pelaksanaan Sumpah belum dapat kami lanjutkan; -----

Halaman 14 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Penggugat telah mengupayakan mengundang pihak PT. Bumi Serpong Damai dan saudara Goya bin Umpang, sesuai Surat Tergugat tanggal 18 April 2012 Nomor: 589/7.36.03/IV/2012 dan surat tanggal 27 April 2012 Nomor: 629/7.36.03/IV/2012, namun ke dua Undangan tersebut tidak dihadiri oleh pihak Bumi Serpong Damai; -----
- c. Pihak PT. Bumi Serpong Damai telah menyampaikan surat kepada Tergugat, sebagaimana surat tanggal 03 Mei 2012 Nomor: 04/Dept LA-SLB/BSD/V/2012, perihal keberatan Atas Rencana Penerbitan Sertipikat Pengganti Srtipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, dengan alasan bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Goya bin Umpang kepada saudara Bobby Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 08 Mei 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Legok selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian PT. Bumi Serpong Damai membebaskan tanah tersebut dari saudara Bobby Saputra dan saat ini bidang tanah tersebut masuk dalam bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai); -----
- d. Surat-surat yang berkaitan dengan pemohon Sertipikat Pengganti tersebut telah diambil kembali oleh Penggugat dan telah Tergugat beritahukan permasalahan tersebut kepada yang bersangkutan dan berdasarkan informasi mereka akan mengklarifikasikan mengenai kebenaran Akta Jual Beli tersebut ke pihak Kecamatan; -----
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1981 seluas 3.727 M2 tercatat atas nama Gaja Umpang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964, Nomor: B150/VIII/P20/1964, No Urut. 356 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan
Halaman 15 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai), Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 01 Nopember 1993 Nomor: 1333/HGB/BPN/93. Kedua sertipikat tersebut sebagaimana Tergugat jelaskan dengan surat Tergugat Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Up. Bapak Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional RI yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Penggugat adalah *overlapping* (tumpah tindih), sebagaimana pula penggugat dalilkan pada posita gugatan angka 4 halaman 3. Untuk menanggapi hal tersebut di atas perlu adanya pembuktian apabila dikaitkan dengan surat dari PT. Bumi Serpong Damai Nomor: 04/Dept LA-SLB/BS/V/2012 tanggal 03 Mei 2012 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan Atas Rencana Penerbitan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon. dengan alasan bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Goya bin Umpang kepada saudara Bobby Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 08 Mei 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Legok selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian PT. Bumi Serpong Damai membebaskan tanah tersebut dari saudara Bobby Saputra; -----

5. Bahwa untuk menanggapi hal tersebut pada angka 4 di atas karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai), Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 01 Nopember 1993 Nomor: 1333/HGB/BPN/93, berdasarkan data yang ada pada Tergugat terhadap
Halaman 16 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 08 Mei 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Legok selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dilepaskan haknya kepada PT. Pembangunan Jaya berdasarkan Pelepasan Hak Nomor: 159/SPH/KEC.LGK tanggal 20 Desember 1990 dan sekarang diantara dari pelepasan Hak tersebut di atas telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya; -----

6. Bahwa untuk menanggapi posita gugatan Penggugat angka 5 halaman 3 dan gugatan posita angka 6, 7 dan 8 halaman 4 yang pada intinya mendalilkan dengan adanya obyek sengketa nyata-nyata Penggugat telah dirugikan, tindakan Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa melanggar asas keterbukaan, asas profesionalisme dan asas akuntabilitas sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, perbuatan dari Tergugat sebagai perbuatan yang sewenang-wenang, Tergugat lalai dalam penerbitan Obyek Sengketa karena tidak sesuai dengan "Azas Aman", yang mewajibkan "pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum", adalah suatu dalil yang mengada-ada dari Penggugat karena dalam penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (Group PT. Bumi Serpong Damai), Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 01 Nopember 1993 Nomor: 1333/HGB/BPN/93 dan sudah mengakomodir sesuai dengan tata cara prosedural Peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 10
Halaman 17 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



tahun 1961. Sehingga Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek a quo dalam penerbitannya sama sekali tidak menyalahi dan sama sekali tidak merugikan kepentingan Penggugat; ---

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 27 Nopember 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI :

Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) memberikan tanggapan dalam eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat sebagai berikut : -----

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA INI :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka 1 mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 3.727 m² yang terletak di Propinsi Banten, Kab.Tangerang,

Halaman 18 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Kec.Pagedangan, Kel. Lengkong Kulon setempat dikenal sebagai kp. Pabuaran sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432, tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang – *quod non*-, disatu sisi dalilnya pada halaman 3 angka 5 mendalilkan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon *a quo* oleh Tergugat telah dimasukkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya; -----

Bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, terdapat dalil yang kontradiksi dimana dalam salah satu dalilnya mengatakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon adalah miliknya –*quod non*-, tetapi juga dalam dalilnya yang lain mengatakan tanah *a quo* masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, oleh karena itu untuk membuktikan siapa pemilik sebenarnya atas tanah *a quo* secara perdata, maka gugatan *a quo* seharusnya diajukan melalui Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Tangerang dimana kedudukan para pihak dan lokasi tanah *a quo* berada; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

2. GUGATAN PENGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*):

Bahwa sebagaimana termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang terdapat pada Putusan Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang kaidah hukumnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut: “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima” dan Putusan Nomor: 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang kaidah hukumnya berbunyi : “karena dari gugatan penggugat
Halaman 19 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan pengugat tidak dapat diterima”; -----

Bahwa mengacu pada Yurisprudensi tersebut di atas, Penggugat dalam gugatannya ini juga tidak menjelaskan dimana letak bidang tanah dan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat tersebut, sehingga dengan tidak jelasnya batas-batas tanah dan letak objek gugatan Penggugat tersebut, maka sudah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

B. DALAM POKOK SENGKETA :

Tergugat II Intervensi memberikan Jawaban Dalam Pokok Sengketa terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut : -----

1. Bahwa seluruh dalil dalam bagian Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap telah masuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam bagian pokok perkara ini ; ---
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali pada bagian yang diakui dengan tegas kebenarannya ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 1, 2 dan 3 yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 3.727 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432, tanggal 31 Desember 1981 – *quod non*, dimana Sertipikat Hak Milik tersebut telah hilang sebagaimana ternyata dari Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/surat surat tertanggal 13 Januari 2012 Nomor: STPLK/C/72/II/2012 dan meminta dibuatkan sertipikat pengganti oleh Tergugat; -----

Halaman 20 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Bahwa Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak menjelaskan sejak kapan Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tersebut hilang dan sejak kapan Penggugat telah memegang/memiliki Buku Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tersebut, oleh karena itu patut diduga bahwa dari sejak awal Penggugat memang tidak pernah memegang/memiliki buku Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tersebut dan Penggugat juga menyadari bahwa bidang tanah a quo sudah dijualnya kepada pihak lain (Bobby Saputra) pada tahun 1982, karena secara logika apabila memang dari sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No,121/Lengkong Kulon tahun 1981, Penggugat sudah memegang/memiliki buku Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tersebut, mengapa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan bidang tanah eks Goya Umpang tersebut dipakai/diratakan oleh Tergugat II Intervensi ; -----

4. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya, Penggugat sudah menjual bidang tanah a quo dengan dasar Girik Nomor: C 1121, Persil 43 S kepada Bobby Saputra sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor: 66/JB/Agr/1982 tertanggal 8 Mei 1982 yang dibuat dihadapan Camat Legok yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Legok dengan disaksikan oleh Marsaih selaku Kepala Desa Lengkong Kulon dan Madsaleh selaku Jaro Desa Lengkong Kulon. Bidang tanah a quo dengan bidang-bidang tanah lainnya milik dari grup Bobby Saputra kemudian dijadikan galian pasir (dikeruk dan diambil pasirnya) dengan badan usaha yang bernama CV. Kombeng Raya, oleh karena itu galian pasir tersebut dikenal sebagai galian Kombeng; -

Halaman 21 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Bahwa kemudian bidang tanah eks Goya Umpang tersebut dialihkan oleh Bobby Saputra kepada H.Tahar (masih grup dari Bobby Saputra dalam CV.Kombeng Raya) dan kemudian bidang tanah eks Goya Umpang tersebut digabungkan dengan bidang-bidang tanah lainnya milik H. Tahar; -----

Bahwa kemudian oleh H. Tahar bidang tanah eks Goya Umpang a quo dilepaskan haknya kepada PT. Pembangunan Jaya (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 159/SPH/KEC.LGK/1990 tertanggal 20 Desember 1990 dan dengan dasar Surat Pelepasan Hak tersebut bidang tanah eks Goya Umpang a quo dengan bidang-bidang tanah lainnya milik Tergugat II Intervensi dimohonkan haknya kepada Tergugat untuk diterbitkan bukti kepemilikannya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan dan akhirnya setelah melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M² (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (Tergugat II Intervensi); -----

Bahwa dari uraian tersebut di atas sangat jelas terbukti secara fakta hukum bahwa bidang tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah miliknya –*quod non*-,sebenarnya adalah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh secara yang sah dan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku ; ----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 4, 5, 6, 7 dan 8 dan menolak dengan tegas permohonan penerbitan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 5432
Halaman 22 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, karena berdasarkan fakta yang ada, atas bidang a quo telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya in casu Ahmad Syatiri kepada Tergugat II Intervensi dan sekarang telah menjadi milik Tergugat II Intervensi sebagaimana telah dijelaskan pada angka 4 di atas, oleh karena itu tidak ada alasan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang in casu Tergugat untuk menerbitkan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tersebut ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah kiranya bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah a quo yang diperoleh sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Nopember 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 Desember 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Halaman 23 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-8.2 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 Kartu Tanda Penduduk atas nama Goya B Umpang NIK. 3603221205300001 tanggal 05 Oktober 2011 (fotokopi sesuai dengan Legalisasi Notaris Muhammad Irsan, S.H. tertanggal 09 April 2012); -----
2. Bukti P-2 Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang / Surat-Surat dari Polri Daerah Metro Jaya Resor Kota Tangerang Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor: STPLK/C/72/II/ 2012/SPKT tertanggal 13 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan Legalisasi Notaris Muhammad Irsan, S.H. tanggal 09 April 2012); -----
3. Bukti P-3 Surat Goya bin Umpang Nomor: 001/Goya/III/2012 tanggal 16 Maret 2012 perihal Permohonan Klarifikasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi); -----
4. Bukti P-4 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 589/7.36.03/IV/2012 tanggal 18 April 2012 perihal Undangan yang ditujukan kepada Direktur PT Bumi Serpong Damai dan Goya bin Umpang (fotokopi sesuai dengan asli); -
5. Bukti P-5 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 629/7.36.03/IV/2012 tanggal 27 April 2012 perihal Undangan ke- II yang ditujukan kepada Direktur PT Bumi Serpong Damai dan Goya bin Umpang (fotokopi sesuai dengan asli); -----



6. Bukti P-6 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang
Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 perihal
Undangan Permohonan Klarifikasi yang ditujukan kepada
Direktur PT Bumi Serpong Damai dan Goya bin Umpang
(fotokopi sesuai dengan asli); -----
7. Bukti P-7.1 Peta koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong
Kulon gambar situasi Nomor: 5432/81 (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----
8. Bukti P-7.2 Peta koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong
Kulon gambar situasi Nomor: 5432/81 (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----
9. Bukti P-7.3 Peta lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:
26/Lengkong Kulon gambar situasi Nomor: 1343/94 atas
nama PT Pembangunan Jaya (fotokopi sesuai dengan
aslinya); -----
10. Bukti P-7.4 Blueprint perumahan Depark Cluster Brasia (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----
11. Bukti P-8.1 Gambar tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor:
121/Lengkong Kulon bulan Juni 2010 (hasil unduhan dari
google); -----
12. Bukti P-8.2 Gambar tanah yang berlubang (hasil unduhan dari google);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-11 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong
Kulon tanggal 8 Pebruari 1994, Gambar Situasi Nomor: 1343

Halaman 25 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 08 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (fotokopi sesuai aslinya); -----
2. Bukti T-2 Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 08 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi), (fotokopi sesuai aslinya); -----
3. Bukti T-3 Buku Tanah Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tanggal 31 Desember 1981, Gambar Situasi Nomor: 5432 tanggal 31 Desember 1991 seluas 3.727 M2 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Gaja Umpang (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T-4 Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1333/HGB/BPN/93 tanggal 1 Nopember 1993 tentang Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Pembangunan Jaya, Atas Tanah di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli); -----
5. Bukti T-5 Akta Jual Beli Nomor: 66/JB/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
6. Bukti T-6 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta (Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor Ba 12/10812/1975) Nomor: 159/SPH/KEC.LGK/1990 tanggal 20 Desember 1990 (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
7. Bukti T-7 Surat dari PT. Bumi Serpong Damai, Tbk. Nomor: 04/Dept. LA-SLB/BS/2012 tanggal 03 Mei 2012 perihal Keberatan Atas Rencana Penerbitan Sertipikat Pengganti yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 26 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

8. Bukti T-8 Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor: B 250/VIII/P20/64 tanggal 31 Desember 1964 tentang Pemberian Hak Milik (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T-9 Peta lokasi bidang tanah tanggal 07 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
10. Bukti T-10 Peta lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon gambar situasi Nomor: 1343/94 atas nama PT Pembangunan Jaya (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti T-11 Peta pendukung (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti TII I-1 sampai dengan Bukti TII I-5 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti TII I-1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor: 1343 tanggal 8 Pebruari 1994 seluas 73.573 M2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Pembangunan Jaya, dengan lampirannya berupa fotokopi peta Nomor: 18057/94 tertanggal 8 Pebruari 1994 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
2. Bukti TII I-2 Akta Jual Beli Nomor: 66/JB/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
3. Bukti TII I-3 Surat Pernyataan dari Bobby Saputra tanggal 22 Mei 1990 (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
4. Bukti TII I-4 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta (Berdasarkan Surat Menteri Dalam

Halaman 27 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor Ba 12/10812/1975)

Nomor: 159/SPH/KEC.LGK/1990 tanggal 20 Desember 1990

(fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----

5. Bukti TII I-5 Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor: 1333/HGB/BPN/93 tanggal 1
Nopember 1993 tentang Hak Guna Bangunan Atas Nama
PT. Pembangunan Jaya, Atas Tanah di Kabupaten
Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli); -----

6. Bukti TII I-6 Buku C Desa Lengkong Kulon (fotokopi sesuai salinan asli); -

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam
persidangan, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama
Hia Tjau Jek Chandra di bawah sumpah dipersidangan tanggal 9 Januari 2013
telah memberi keterangan yang tertuang selengkapnya dalam Berita Acara
Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Goya bin Umpang sekitar tahun
2006, karena kebon saksi berdekatan dengan rumah Goya bin Umpang; ---
- Bahwa Penggugat bercerita kepada saksi kalau sertipikat tanahnya hilang
pada tahun 2008, kemudian Penggugat minta tolong kepada saksi untuk
mengurusnya; -----
- Bahwa kemudian saksi mengurus surat keterangan hilang di kantor polisi
pada tahun 2011, dan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----
- Bahwa di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang saksi bertemu dengan
Pak Waryono di bagian Pengukuran untuk mengecek apakah sertipikat
tanah atas nama Goya bin Umpang belum dialihkan kepada pihak lain,
kemudian saksi diperlihatkan buku tanah dan ternyata belum
diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain, jadi saksi membuat
permohonan penerbitan sertipikat pengganti; -----
- Bahwa pada saat mengecek buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 28 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang tersebut belum ada catatan atau tulisan-tulisan dalam buku tanah tersebut; -----

- Bahwa luas tanah tersebut adalah \pm 3500 m² dan saat itu tanah masih kosong; -----
- Bahwa kemudian saksi menyerahkan berkas-berkas kepada Pak Waryono untuk penerbitan sertifikat pengganti, kemudian berkas diproses dan direncanakan Goya bin Umpang akan disumpah untuk penerbitan sertifikat; -----
- Bahwa Goya bin Umpang tidak jadi disumpah karena adanya keberatan dari PT. BSD dan tanah sudah diurug dan diratakan oleh PT. BSD; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut kemudian dibangun perumahan Cluster Brazia oleh PT BSD tahun 2012; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama H.M. Soleh di bawah sumpah dipersidangan tanggal 9 Januari 2013 dan Edi Suhaedidi bawah sumpah dipersidangan tanggal 15 Januari 2013 telah memberi keterangan yang tertuang selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan yang pada intinya sebagai berikut :-----

1. Saksi HM. Soleh :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari kecil, karena sama-sama tinggal di Pabuaran; -----
- Bahwa Penggugat menjual tanahnya kepada Bobby, saat itu saksi adalah Jurutulis Desa (Sekretaris Desa) Lengkong Kulon; -----
- Bahwa pada saat terjadi jual beli, Penggugat menandatangani akta jual beli di kantor desa, dihadapan lurah dan saksi bukan di depan camat; -----
- Bahwa saksi juga ikut sebagai saksi pada waktu jual beli tanah tersebut; ----

Halaman 29 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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 luas tanah tersebut adalah 3.000 m² lebih, dan tanah tersebut adalah tanah adat; -----
- Bahwa pada tahun 1982 tanah tersebut belum bersertipikat, masih berupa girik; -----
- Bahwa setelah tanah dijual kemudian tanah itu jadi galian pasir, kira-kira dari tahun 1982 sampai dengan tahun 1986; -----
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Bobby kepada PT Pembangunan Jaya atau PT BSD dalam keadaan berlubang-lubang; -----
- Bahwa kemudian oleh PT Pembangunan Jaya tanah tersebut dibangun perumahan cluster pada tahun 2012;-----
- Bahwa sertipikat tanah tersebut adalah sertipikat Prona tahun 1982; -----

2. Saksi Edi Suhaedi :

- Bahwa saksi sebagai mantan kepala Desa Lengkong Kulon dari tahun 1988 – 1999 Saksi tahu mengenai letak bidang tanah milik Penggugat yaitu di depan kampung Pabuaran ; -----
- Bahwa tanah Penggugat digali oleh Bobby Saputra pada tahun 1988; -----
- Bahwa kemudian tanah itu dijadikan galian pasir dari tahun 1984 – 1997; ---
- Bahwa saat saksi menjabat kepala Desa Lengkong Kulon saksi tidak pernah dengar kalau Penggugat mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lenglong Kulon; -----
- Bahwa tanah yang dijual Penggugat kepada Bobby adalah tanah yang ada di depan rumah Penggugat, jaraknya ± 100 m dari rumah Penggugat ke lokasi tanah itu; -----
- Bahwa Girik 675 kemudian beralih menjadi No. C.1121 dan masih atas nama Penggugat sekitar tahun 1970-an berdasarkan SK. Kinag; -----
- Bahwa tanah yang dijual kepada Bobby pada tahun 1982 adalah tanah dengan girik Nomor: 1121 / C 1121, ; -----
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah bekas galian pasir, saksi tidak tahu

Halaman 30 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

kalau tanah itu bersertipikat; -----

- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon atas nama Penggugat Goya bin Umpang; -----
- Bahwa saat ini tanah telah diurug dan sudah dibangun perumahan diatasnya; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 5 Februari 2013 pada persidangan tanggal 5 Februari 2013; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsinya sebagaimana termuat dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 6 Nopember 2012 dan 27 Nopember 2012, yang pada pokoknya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sama sebagai berikut:

1. Kewenangan absolut; -----

Bahwa, substansi permasalahan yang diajukan Penggugat dalam posita gugatannya adalah menyangkut hak keperdataan berupa kepemilikan tanah, yang diakui milik Penggugat, akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (Tergugat II Intervensi) sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 objek Halaman 31 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

sengketa *in litis*, dengan demikian untuk membuktikan adanya hubungan keperdataan Penggugat atas sebagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 *a quo*, merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *in litis*; -----

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*); -----

Bahwa, dalam posita gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan mengenai batas-batas dari sebagian tanah yang dimaksud sebagai miliknya secara jelas dan terinci, sebab apabila tidak diketahui tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik Penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscur Libel*) karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik Penggugat; ----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi *a quo* telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Replik Penggugat yang telah diterima oleh Majelis Hakim pada 13 Nopember 2012, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 objek sengketa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon milik Penggugat telah merugikan Penggugat. Selain itu, Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon atas nama Penggugat telah jelas batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor 121/Lengkong Kulon, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan demikian eksepsi-eksepsi *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima; -----

Halaman 32 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini oleh Penggugat, yang dimohonkan pembatalannya atau dinyatakan tidak sah adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26/Lengkong Kulon, tertanggal 8 Februari 1994, Gambar Situasi Nomor 1343, tanggal 8 Februari 1994, luas 73.573 m² atas nama PT. Pembangunan Jaya, untuk selanjutnya disebut objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat *a quo*, Majelis Hakim berpendapat dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi angka 1 merupakan eksepsi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1), yang mengatur bahwa 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, sedangkan eksepsi angka 2 merupakan eksepsi lain-lain hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (3); -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut yang pada pokoknya mengajukan eksepsi yang sama dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan pengecualian sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-8.2 dan Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-11 serta Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-6; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah sertipikat seluas 3.727 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pagedangan, Kelurahan Lengkong Kulon, dikenal dengan Kampung Pabuaran sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon, Gambar Situasi Nomor 5432, tertanggal 31 Desember 1981 atas nama Goya Umpang. Sertipikat Hak Milik *a quo* pada 31 Desember 1981 telah dinyatakan hilang sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat tertanggal 13 Januari 2012 (Bukti P-2); -----

Menimbang, bahwa terhadap hilangnya Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon *a quo*, Penggugat telah mengajukan permohonan sertipikat pengganti kepada Tergugat dan telah ditanggapi oleh Tergugat dengan mengundang Penggugat untuk dilaksanakan pengambilan sumpah berkaitan dengan hilangnya Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon atas nama Penggugat (Bukti P-3, P-4, P-5), namun belum dapat direalisasikan karena adanya keberatan dari pihak PT. Bumi Serpong Damai dengan alasan pihaknya telah membebaskan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121 *a quo* (Bukti T-7); -----

Menimbang, bahwa atas pengajuan permohonan sertipikat pengganti *a quo* kemudian Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor: 898/7.36.03/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 perihal permohonan klarifikasi, yang pada angka 4 dari surat *a quo* dijelaskan adanya keberatan PT. Bumi Serpong Damai atas
Halaman 34 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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

rencana penerbitan Sertipikat Pengganti dengan alasan bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Goya bin Umpang kepada Bobby Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 dan PT. Bumi Serpong Damai telah membebaskan tanah tersebut dari Bobby Saputra. Selain itu, dalam suratnya Tergugat juga mengakui bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon masuk dalam bagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 26/Lengkong Kulon atas nama PT. Pembangunan Jaya, kini menjadi Group PT. Bumi Serpong Damai (Bukti P-6); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat, bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, surat-surat bukti para pihak, saksi dan pengakuan para pihak di persidangan terdapat fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa, Penggugat (Goya Umpang) telah menjual sebidang tanah adat kepada Bobby Saputra seluas 3.115 m2 dengan Girik Nomor: 1121 tertanggal 8 Mei 1982 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 66/76/Agr/1982 (vide bukti T-7=T.II.Int-2); -----
- Bahwa, berdasarkan surat pernyataan tertanggal 22 Mei 1990 Bobby Saputra menjual tanah tersebut kepada H. Tahar, Girik Nomor: 1492, Ny. Murtini binti Suhandi Girik Nomor: 2262, Nn. Tia Haryani binti H. Tahar Girik Nomor: 2263 (vide bukti T.II.Int-3); -----
- Bahwa, H. Tahar telah melepaskan hak atas tanah Girik Nomor: 1121 kepada PT. Pembangunan Jaya berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta (vide bukti T-6=T.II.Int-4); -----
- Bahwa, diatas tanah *a quo* telah terbit HGB Nomor: 26 atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti T-1); -----
- Bahwa, dasar terbitnya HGB Nomor: 26 atas nama PT. Pembangunan Jaya adalah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1333/HGB/BPN/93 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pembangunan Jaya di Kabupaten Tangerang (vide bukti T-4=T.II.Int-5); -----

Halaman 35 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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, Surat Keputusan *a quo*, **tidak menyebutkan** atau **tidak menjelaskan**, bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon tanggal 31 Desember 1981 (Bukti T-3) termasuk tanah yang dialihkan atau dilepaskan haknya sebagaimana dinyatakan dalam diktum Pertama, Kedua dan Ketiga Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 26 objek sengketa *in litis*; -----
- Bahwa, berdasarkan keterangan saksi bernama H.M. Soleh di persidangan, menerangkan bahwa saksi selaku Sekretaris Desa Lengkong Kulon hadir dan turut menandatangani Akta Jual Beli Nomor 66/Jb/Agr/1982, tanggal 8 Mei 1982 (Bukti T-5 = T.II Int-2) selaku saksi pada saat terjadinya jual beli antara Penggugat selaku pihak penjual dengan Bobby Saputra selaku pihak pembeli. Nama saksi dalam Akta Jual Beli *a quo* tertera dengan nama Mad Saleh dan agar tidak menimbulkan keraguan, Majelis Hakim telah meminta saksi mencocokkan tanda tangannya di hadapan Majelis Hakim; -----
- Bahwa, Saksi H.M. Soleh menerangkan pula bahwa selain tanah Penggugat yang telah dijual *a quo*, Penggugat memiliki tiga bidang tanah lainnya; -----
- Bahwa, Saksi Hia Tjau Jek Chandra menerangkan di persidangan, bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang berbeda persilnya, termasuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon atas nama Penggugat yang hilang; -----
- Bahwa, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa *in litis*, para pihak menunjuk lokasi tanah yang sama, namun dengan penunjukan batas-batas tanah yang berbeda. Lokasi tanah objek sengketa kini dalam penguasaan Tergugat II Intervensi dengan beberapa bangunan rumah cluster. Baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan secara tepat letak maupun batas-batas tanah sertipikat objek sengketa secara fisik karena tanah sertipikat telah dibangun beberapa rumah cluster oleh Tergugat II Intervensi. Kuasa Tergugat hanya memperlihatkan di hadapan Majelis Hakim dan para pihak bukti surat
Halaman 36 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda T-9 berupa peta Lokasi Bidang Tanah, yang menunjukkan bahwa letak bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon berada di dalam tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26/Lengkong Kulon, objek sengketa *in litis*; -----

- Bahwa, bukti T-10 dan T-11 berupa Peta Pendukung, menunjukkan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon berada dalam lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat, bahwa tanah yang telah dijual oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 66/Jb/Agr/1982 tanggal 8 Mei 1982 adalah tanah adat yang belum bersertipikat, dengan demikian tanah yang dijual oleh Penggugat berdasarkan akta jual beli *a quo* merupakan tanah yang berbeda dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon tanggal 31 Desember 1981 atas nama Gaja Umpang. Fakta yuridis *a quo* dikuatkan dengan keterangan saksi H.M. Soleh sebagaimana telah dijelaskan *a quo*; -----

Menimbang, bahwa kemudian Bobby Saputra menjual tanah adat *a quo* kepada H. Tahar, Ny. H. Murtini binti Suhandi dan Nn. Tia Haryani binti H. Tahar berdasarkan surat pernyataan tertanggal 22 Mei 1990 (*vide* bukti T II.Int-3) dengan Girik Nomor: 1492, 2262 dan 2263 dan kemudian H. Tahar menjualnya kembali kepada PT. Pembangunan Jaya (*vide* bukti T II.Int-4) tanah girik nomor: 1121 dan kedua bukti tersebut dijadikan dasar pelepasan hak atas tanah objek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II.Int-3 dan T II.Int-4 *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua bukti tersebut adalah bukti jual beli terhadap tanah yang berbeda yang belum bersertipikat dan tidak ada hubungannya dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkong Kulon atas nama Gaja Umpang; -----

Halaman 37 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/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)



Menimbang, bahwa dasar diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor: 26 adalah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1333/HGB/BPN/93 tentang pemberian Hak Guna bangunan atas nama PT. Pembangunan Jaya di Kabupaten Tangerang (*vide* bukti T-4=T II.Int-5), yang dalam lampiran Surat Keputusan *a quo* diuraikan pula daftar tanah dengan nomor Sertipikat/nomor girik yang akan dilepaskan kepemilikannya menjadi tanah Negara dan terbukti dalam daftar lampiran tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor: 121/Lengkon Kulon atas nama Gaja Umpang tidak termasuk tanah sertipikat yang dilepaskan haknya menjadi Sertipikat HGB Nomor 26 objek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon, Penggugat hanya mendasarkan gugatannya pada Laporan Kehilangan Sertipikat Hak Milik *a quo* (Bukti P-2), yang kemudian ditindaklanjuti dengan mengajukan permohonan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon *a quo* kepada Tergugat tanpa membuktikan adanya alas hak kepemilikan lainnya atau dasar perolehan atas Sertipikat Hak Milik *a quo*; -----

Menimbang, bahwa para pihak di persidangan tidak cukup membuktikan adanya data yuridis yang didukung dengan data fisik tanah sertipikat yang dapat meyakinkan Majelis Hakim sebagai dasar bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 26 telah terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon, sedang untuk menentukan dasar kepemilikan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Lengkong Kulon yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah sertipikat miliknya, maka diperlukan pemeriksaan Peradilan Umum, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara serang menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa pembatalan Sertipikat HGB objek sengketa *in litis*, melainkan menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum untuk mengadilinya;

Halaman 38 dari 41 Halaman Putusan Nomor 32/G/2012/PTUN.SRG



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan tersebut terlebih dahulu harus diselesaikan secara keperdataan, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sengketa *in litis* merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara perdata di Peradilan Umum; -----

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut beralasan hukum dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan, maka eksepsi lain-lain yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut; -----

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, maka terhadap pokok sengketanya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditetapkan dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lainnya yang irelevan dan tidak turut dipertimbangkan dalam Putusan ini, dikesampingkan namun tetap dalam kesatuan berkas perkara ini; -----

Memperhatikan, ketentuan Pasal 77 dan ketentuan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan; -----

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 2.315.000,- (Dua Juta Tiga Ratus Lima Belas Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada Hari Selasa tanggal 12 Februari **2013**, oleh **BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RIALAM SIHITE, S.H.** dan **DEDY KURNIAWAN, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa tanggal 19 Februari 2013 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SOPIAH, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.



HAKIM KETUA MAJELIS

BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM ANGGOTA II

RIALAM SIHITE, S.H.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI

SOPIAH, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 32/G/2012/PTUN-SRG

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	:	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 90.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.050.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan	:	Rp. 5.000,-
6. Biaya Leges Putusan	:	Rp. 3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan	:	Rp. 12.000,-
Jumlah	:	Rp. 2.315.000,-

(Dua Juta Tiga Ratus Lima Belas
Ribu Rupiah) ;-----