



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 24/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, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara;

H. ZAENI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp. Gebang RT. 004/001, Kel. Sangiang Jaya, Kecamatan. Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dr. Drs.HM Anda Hakim, S.H. M.H.MBL.;
2. Lexyndo Hakim, S.H., M.H., MKN.;
3. H. Jaedi, S.H., M.H.;
4. Suheru Prayitno, S.H.;
5. Rafaela A. Kusuma, S.H.;
6. Aldrien Steven Patty, S.H. (Advokat Magang);
7. Tika Prastika, S.H. (Advokat Magang);
8. Dodo Ocard, S.H. (Advokat Magang);

Kesemuanya Warganegara Indonesia, berkantor di Kantor Advokat - Pengacara HM Anda Hakim dan Rekan Jalan. Jelambar Baru Raya No. 55 – Jakarta Barat, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum dan Advokat Magang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2016;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

Halaman 1 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG PROVINSI

BANTEN, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan

Kav.5, Kota Tangerang - Banten;

Dalam hal ini memberkan kuasa kepada :

1. Imbiar, S.H. Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
2. Singgih Wiranto,A.Ptnh.,Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
3. Edy Dwi Daryono, SE., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
4. Hadidjah,S.Sos,MM., Jabatan Mediator Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
5. Triyani., Jabatan Mediator Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota tangerang;
6. Romlih., Jabatan Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
7. Mansur., Jabatan Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Ketujuh orang tersebut Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1436/SK.36.71/VII/ 2016, tanggal 25 Juli 2016;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



D A N

1. **PT. DELTA MEGASENTUL**, diwakili oleh Drs. Daniel Djumali, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Delta Megasentul, alamat di Jalan Januar Indah V-LA 16 No. 7, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading – Jakarta Utara, berdasarkan Akta Pendirian No.: 85 tertanggal 13 April 2004 yang dibuat dihadapan Ingrid Lannywaty, S.H (Notaris Jakarta) dan telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat Keputusan tertanggal 28 Oktober 2005 No.: C – 29869 HT.01.01.TH.2005, yang telah mengalami penyesuaian berdasarkan Akta Perubahan No.: 02 tertanggal 09 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Puspa Christianti Tirto, S.H., M.Kn (Notaris Kab. Tangerang) telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan tanggal 16 Maret 2009 No.: AHU-07811.AH.01.02 Tahun 2009;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. ;
2. Yakob Budiman, S.H.;
3. Amran Marpaung, S.H.;
4. Solemanto Manik, SPi., S.H.;
5. A. Tommy Ompu Sunggu, S.H. (Advokat Magang);
6. Ronald Christian Silaen, S.H. (Advokat Magang);
7. Hotbin Simaremare, S.H. (Advokat Magang);
8. Sanggam H. Pandiangan, S.H. (Advokat Magang);

Halaman 3 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Advokat Magang dan/atau Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners, alamat Jalan Asem Baris Raya no.7 Jakarta Selatan; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 983/SK/IX/2016 tertanggal 01 September 2016 ; Selanjutnya disebut sebagai – **TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

2. JODI CARISSA LEO BUNGA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat Puri Kencana K1/18 RT.004 RW. 007, Kel. Kembangan Selatan Kec. Kembangan – Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. ;
2. Yakob Budiman, S.H.;
3. Amran Marpaung, S.H.;
4. Solemanto Manik, SPi., S.H.;
5. A. Tommy Ompu Sunggu, S.H. (Advokat Magang);
6. Ronald Christian Silaen, S.H. (Advokat Magang);
7. Hotbin Simaremare, S.H. (Advokat Magang);
8. Sanggam H. Pandiangan, S.H. (Advokat Magang);

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Advokat Magang dan/atau Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners, alamat Jalan Asem Baris Raya no.7 Jakarta Selatan; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 September 2016 ;

Halaman 4 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Selanjutnya disebut sebagai – **TERGUGAT II**

INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 24/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 14 Juli 2016, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 24/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 14 Juli 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 24/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 14 Juli 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 24/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 18 Agustus 2016, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum;
5. Putusan Sela Nomor : 24/G/2015/PTUN-SRG, tanggal 05 Oktober 2016, tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi-1 atas nama PT. Delta Mega Sentul;
6. Putusan Sela Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 05 Oktober 2016, tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi-2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
7. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari Para Pihak;
- Telah mempelajari berkas perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Gugatan tertanggal 13 Juli 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada 13 Juli 2016 dalam Register Perkara Nomor:

Halaman 5 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/G/2016/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2016, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Provinsi Banten, berupa :

1. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 470 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat)., seluas 31.430 m2 (tiga puluh satu empat ratus Tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M2 (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m2 (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m2 (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny

Halaman 6 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m2 (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

2. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m2 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu Sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai., yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama

Halaman 7 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m² (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m² (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31m² (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;

Halaman 8 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m² (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m² (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m² (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

Halaman 9 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.
- 16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.
- 17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m2 (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.
- 18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m2 (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.
- 19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.
- 20)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama

Halaman 10 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

3. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6648/Gebang

Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m² (sembilan ratus tigapuluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m² (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m² (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.

Halaman 11 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama

Halaman 12 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.

10)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m2 (delapanpuluh meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m2 (empatpuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus

Halaman 13 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 seluas 27m² (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m² (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m² (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

Selanjutnya 46 (empatpuluh enam) sertipikat secara keseluruhan tersebut, akan disebut sebagai“**OBJEK GUGATAN**”

Halaman 14 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



II. DASAR GUGATAN

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara Serang adalah ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

“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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

2. Terhadap **OBJEK SENGKETA angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga):**

Bahwa dengan diterbitkannya oleh TERGUGAT atas OBJEK SENGKETA point 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, sehingga Tergugat melanggar: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pada pasal 3 ayat 2 butir (a) dan (b) yang dapat dikutip sebagai berikut : Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan : a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan; b. Penetapan batas-batasnya.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961: setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat), Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Halaman 15 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat (OBYEK SENGKETA angka 1 (Satu) 2 (dua) 3 (tiga) tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan sertipikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa a quo di atas tanah milik Penggugat.

3. Terhadap OBYEK SENGKETA angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga):

Bahwa dengan diterbitkannya oleh TERGUGAT atas OBYEK SENGKETA merupakan Pemisahan-pemisahan Hak dari OBYEK SENGKETA angka (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat telah keliru, dengan tidak mempertimbangkan tata cara pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan, Tergugat telah melanggar: Sebagaimana Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Bahwa karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari PENGGUGAT, sebagaimana dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu OBJEK SENGKETA telah diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh TERGUGAT bukan atas nama PENGGUGAT selaku pemilik sah bidang tanah pada OBJEK SENGKETA *a quo*.

Bahwa seharusnya ada pembatalan karena ternyata pada Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu mengenai cacat hukum administratif yakni kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Tergugat telah melanggar peraturan-peraturan hukum tersebut karena:

- a. TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 4.430 M² (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);
- b. Penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- c. TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA, atas nama PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya tersebut diatas, persis diatas bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 4.430 M² (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi)
- d. TERGUGAT telah melakukan pemecahan dan atau pemisahan OBJEK SENGKETA, sedangkan PENGGUGAT tidak pernah

Halaman 17 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



mengoperkan bidang tanah milik/OBJEK SENGKETA milik PENGGUGAT kepada siapapun.

e. TERGUGAT telah merubah kepemilikan PENGGUGAT atas bidang tanah pada OBJEK SENGKETA dengan menjadi milik PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang tersebut diatas.

TERGUGAT juga telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik, yaitu : Asas kepastian hukum, karena TERGUGAT telah tidak menjalankan hukum dengan cara yang baik atau tepat, karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa mempelajari dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik PENGGUGAT, telah sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT, karena mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas sebidang tanah milik PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan dan mengusahakan bidang tanah milik PENGGUGAT, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

"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".

IV. TENGGANG WAKTU

Halaman 18 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Bahwa Penggugat baru mengetahui saat PENGGUGAT melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengakuan Hak dari AJB No. 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 kemudian mendapatkan SURAT PEMBERITAHUAN Nomor: 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 April 2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten

tentang permohonan pendaftaran yang tidak dapat ditindaklanjuti dan/atau ditolak karena sudah di terbitkan/didaftarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 April 2016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.8581/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai sebagaimana dimaksudkan dalam Peta Pendaftaran No.48.2-30.090-07-6 Kotak : C/1-2 di lokasi Objek Sengketa, dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui Objek Sengketa, sesuai menurut Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yang berbunyi sebagai berikut:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa sejak diterimanya/mengetahui Surat Pemberitahuan dari Kepala Badan Pertanahan Kota Tangerang tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai dan berikut pecahannya tersebut untuk pertama kali pada tanggal 18 April 2016 maka patut dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS



No.8581/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai cukup beralasan PENGUGAT mengajukan Gugatannya karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

V. DALIL-DALIL DAN ALASAN GUGATAN PENGUGAT

Adapun dalil dan alasan Penggugat dalam Mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat No.C.1123 seluas 4.430 M² (empatribu empat ratus tigapuluh meter persegi), Persil No.101.S.II, Kohir No.C1123 yang terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jati Uwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor: 594.4/92/JP/AGR/itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –*Pembeli H. Zaeni*- dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
- Sebelah Barat : Tanah Milik H.Arta.

2. Bahwa PENGUGAT memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bpk. Achyar bin Suriya berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) di hadapan Drs. D. Sabarsyah Bastam, Camat Kecamatan Jati Uwung selaku PPAT berdasarkan Keputusan tanggal 01 Pebruari 1990 No.821.24/SK.478-B/Peg/90.

3. Bahwa di atas tanah milik PENGUGAT tersebut kini telah di bangun dan di usahakan secara terus-menerus oleh PT. Sangiang Alam Permai atau yang dikenal kompleks perumahan “Garden City Residence” tanpa sepengetahuan PENGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Lurah Periuk, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki tanah sawah seluas kurang lebih: 4.430m² (empat ribu empat ratus tigapuluh meter persegi) dengan No. Persil: 101 S.II. Blok – Kohir No. C. 1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan wilayah Kelurahan Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.
5. Bahwa pada Surat Keterangan Lurah Periuk tersebut, juga menerangkan bahwa berdasarkan pengecekan Kantor Kelurahan Periuk telah benar adanya Surat Asli Akta Jual Beli Nomor: 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –Pembeli H. Zaeni- yang ditanda-tangani PPAT Kecamatan Jatiuwung Drs. D. Sabarsyah Bastam pada hari Jumat, 18 Februari 1994.
6. Bahwa fakta fisik tanah seluas 4.430 M² dengan tanah Milik Adat No. C.1123 milik PENGGUGAT telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) untuk sebagian/seluruh nya tanah *a quo* dikuasai sepenuhnya oleh PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang telah tersebut diatas dalam OBYEK SENGKETA.
7. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dan telah salah besar menerbitkan Sertipikat berupa:
 - a. **Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 470 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas 31.430 m² (tigapuluh satu empatratus tigapuluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapanbelas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku**

Halaman 21 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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 Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m2 (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m2 (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m2 (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

- b. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m2 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu sembilanratus sembilan**

Halaman 22 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



puluhlima) tercatat atas nama **PT. Sangiang Alam Permai.**, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas

Halaman 23 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



- 11m2 (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m2 (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31m2 (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m2 (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m2 (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.

12)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m² (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

13)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

14)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07

Halaman 25 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Oktober 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m² (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

c. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m² (sembilan ratus tigapuluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m² (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

Halaman 26 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m² (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama

Halaman 27 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.

7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.

8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.

9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m² (delapanpuluh meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m² (empatpuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015,

Halaman 28 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m² (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m² (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27m² (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.



18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m2 (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m2 (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m2 (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

8. Bahwa sangat patut diduga TERGUGAT telah melakukan penyimpangan prosedur dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA, yaitu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sesuai menurut huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia N0.9 Tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

VI. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

1. PP No.10 tahun 1961, Pasal 3 ayat 2 butir (a) dan (b), yaitu :



“Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan :

- a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan*
- b. Penetapan batas-batasnya.”*

Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat No.C.1123 seluas 4.430 M² (empatribu empat ratus tigapuluh meter persegi), Persil No.101.S.II, Kohir No.C1123 yang terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor: 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat.

Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Lurah Periuk, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki tanah sawah seluas kurang lebih: 4.430 M² (empat ribu empat ratus tigapuluh meter persegi) dengan No. Persil: 101 S.II. Blok – Kohir No. C. 1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan wilayah Kelurahan Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.

Bahwa Penggugat baru mengetahui saat PENGGUGAT melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengakuan Hak dari AJB No. 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 kemudian mendapatkan SURAT PEMBERITAHAUAN Nomor: 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 April 2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten tentang permohonan pendaftaran yang tidak dapat ditindaklanjuti dan/atau ditolak karena sudah di terbitkan/didaftarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.8581/1995 a/n PT.

Halaman 31 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangiang Alam Permai sebagaimana dimaksudkan dalam Peta Pendaftaran No.48.2-30.090-07-6 Kotak : C/1-2 di lokasi Objek Sengketa

2. Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan sertipikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa *a quo* di atas tanah milik Penggugat.

4. Terhadap OBYEK SENKETA Point 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga):

Bahwa dengan diterbitkannya oleh TERGUGAT atas OBYEK SENKETA point 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, sehingga Tergugat melanggar: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pada pasal 3 ayat 2 butir (a) dan (b) yang dapat dikutip sebagai berikut : Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan : a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan; b. Penetapan batas-batasnya.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961: setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan

Halaman 32 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut penjabat), Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat (OBYEK SENKETA) angka 1 (satu) 2 (dua) 3 (tiga) tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan sertipikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa a quo di atas tanah milik Penggugat.

5. Terhadap OBYEK SENKETA angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga):

Bahwa dengan diterbitkannya oleh TERGUGAT atas OBYEK SENKETA angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) yang merupakan Pemisahan-pemisahan Hak dari OBYEK SENKETA angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat telah keliru, dengan tidak mempertimbangkan tata cara pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan, Tergugat telah melanggar: Sebagaimana Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

-Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENKETA tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari PENGGUGAT. Selain

Halaman 33 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



itu OBJEK SENGKETA telah diterbitkan oleh TERGUGAT bukan atas nama PENGGUGAT selaku pemilik sah bidang tanah pada OBJEK SENGKETA *a quo*.

-Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu mengenai cacat hukum administratif yakni kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindis hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

6. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu :

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai, Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995 a/n PT. Sangiang Alam Permai dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.8581/1995 tanggal 18 Desember 1995 a/n PT.Sangiang Alam Permai tersebut tidak pernah melakukan pengecekan diatas tanah milik adat No.C 1123 seluas 4.430 M2 Persil No.101S.II, Kohir No.C 1123 atas nama H. Zaeni, di Kelurahan Periuk Kec. Jatiuwung Kota Tangerang, maka jelas Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu asas kepatutan dan keadilan khususnya asas kecermatan, sehingga beralaskan hukum keputusan Aquo **dinyatakan batal atau tidak sah.**

Bahwa oleh karena itu, beralasan dan berdasarkan hukum, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 470 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat)., seluas 31.430 m2 (tigapuluh satu empatratus tigapuluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapanbelas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m2 (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m2 (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m2 (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil

Halaman 35 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

2. **Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m2 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai., yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;**

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60m2 (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m2 (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m2 (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31m2 (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m2 (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m2 (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;

Halaman 37 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m² (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m² (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak

Halaman 38 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m2 (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m2 (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

3. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m2 (sembilan ratus tigapuluh

Halaman 39 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m² (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m² (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.

Halaman 40 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m² (delapanpuluh meter persegi),



tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473,
dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal
13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015,
tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m2 (empatpuluh tiga meter
persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor
NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal
13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015,
tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m2 (duapuluh empat meter
persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB
08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November
2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus
2015 seluas 24m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas
nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah
Blok M2 No. 16.

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal
13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015,
tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter
persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor
NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November
2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus
2015 seluas 27m2 (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama
Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok
M2 No. 18.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November
2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus

Halaman 42 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m² (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m² (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

Adalah OBJEK SENGKETA harus dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, dan untuk itu memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut OBJEK SENGKETA dari daftar buku tanah, sebagaimana ketentuan huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 43 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memanggil para pihak dalam perkara ini, dan menyidangkannya serta memeriksa dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Keputusan Kepala Kantor Pertanahan berupa :

1. **Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 470 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat)., seluas 31.430 m2 (tigapuluh satu empatratus tigapuluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapanbelas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;**

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m2 (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama

Halaman 44 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m2 (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m2 (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

- 2. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m2 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu sembilanratus sembilan puluhlma) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M2 (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;**

Halaman 45 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m2 (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m2 (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas

Halaman 46 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31m2 (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m2 (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m2 (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m2 (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m2 (duapuluh sembilan meter persegi),

Halaman 47 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

14)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m2 (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m2 (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas

Halaman 48 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

3. Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m2 (sembilan ratus tigapuluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m2 (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m2 (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m2 (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.

Halaman 49 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi

Halaman 50 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.

9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m² (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m² (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m² (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015,

Halaman 51 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27m2 (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m2 (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m2 (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m2 (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m2 (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20)Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus

Halaman 52 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 seluas 19 m2 (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal . 14 September 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria 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 Kota Tangerang 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 yang berlaku. Setiap permohonan diproses dan kemudian diterbitkan sertipikatnya apabila permohonan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan telah memenuhi syarat formal berdasarkan peraturan perundang-undangan ;
4. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat yang dalam perkara ini disebut "obyek sengketa" adalah Surat Keputusan yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan, baik tentang kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan

Halaman 53 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa ;

5. Bahwa 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.

c. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah. Peraturan ini merupakan petunjuk teknis tentang prosedur penerbitan sertipikat hak atas tanah dan mengenai syarat yang diperlukan untuk pendaftaran hak tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 peraturan ini.

Pasal 3 : Permohonan untuk penegasan tersebut dalam pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu surat hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2, diajukan

Halaman 54 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :

a. Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya).

b. Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang :

1. membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu
2. menerangkan apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian.
3. menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat-surat jual-beli tanahnya.

c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 sub b

d. Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. : Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 tentang Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah. Di dalam Surat Menteri ini point (2) menyatakan bahwa :

“Penegasan konversi itu diwajibkan, karena jika terjadi peristiwa-peristiwa hukum tersebut di atas haknya harus didaftarkan (dibuatkan buku tanahnya) menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961. Dan pembuatan buku tanah itu baru dapat diselenggarakan, jika telah diperoleh kepastian hak apakah yang akan dibukukan itu. Kepastian ini barulah dapat diperoleh setelah didapat penegasan mengenai konversinya.”

6. Bahwa Sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat setelah memenuhi syarat formal (syarat legalitas) yaitu bahwa sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan setelah memenuhi syarat formal terhadap bukti-bukti kepemilikan suatu hak atas tanah yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam :

- a. Peraturan Pemerintah No. 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;
 - b. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah;
 - c. Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. : Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 tentang Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah;
 - d. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - e. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. 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 :
- Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam Bagian ke Dua tentang Ketentuan-ketentuan Konversi ;
 - Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah ;

Halaman 56 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah, yang menentukan syarat formal dalam permohonan Sertipikat hak atas tanah ;
 - Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 yaitu tentang kewajiban penegasan konversi hak atas tanah dan pembuatan buku tanah untuk memperoleh penegasan konversinya.
8. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan kembali mengenai keabsahan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak atas tanah, sebagaimana tercantum dalam :

Pasal 32 (1) Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan adat yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

Halaman 57 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek A quo telah sesuai dengan ketentuan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997** jadi sudah sesuai dan **tidak melanggar** Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik dan **tidak melanggar** Asas-asas Kehati-hatian, Ketelitian, Tidak Cermat, maka oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat, tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum atas terbitnya :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.470/Periuk, seluas 31.430 M2 atas nama PT.Sangiang Alam Permai, yang telah dipisah menjadi :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5143/Periuk, seluas 37 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5144/Periuk, seluas 25 M2 atas nama Vanny Darmawan;
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5101/Periuk, seluas 89 M2 atas nama Canissia Leo;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.471/Periuk, seluas 6.998 M2 atas nama PT.Sangiang Alam Permai, yang telah dipisah menjadi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Milik No.4474/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Sunardi;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5114/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Niko Rahmanto;
- 3) Sertipikat Hak Milik No.4387/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Sibrul;
- 4) Sertipikat Hak Milik No.4485/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Maisaroh;
- 5) Sertipikat Hak Milik No.4514/Periuk, seluas 11 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- 6) Sertipikat Hak Milik No.4329/Periuk, seluas 33 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- 7) Sertipikat Hak Milik No.4513/Periuk, seluas 31 M2 atas nama Canissia Leo;
- 8) Sertipikat Hak Milik No.4368/Periuk, seluas 66 M2 atas nama Canissia Leo;
- 9) Sertipikat Hak Milik No.4562/Periuk, seluas 28 M2 atas nama Lestari;
- 10) Sertipikat Hak Milik No.4561/Periuk, seluas 42 M2 atas nama Agus Haeruman;
- 11) Sertipikat Hak Milik No.4335/Periuk, seluas 66 M2 atas nama Denny Darmawan;
- 12) Sertipikat Hak Milik No.4397/Periuk, seluas 36 M2 atas nama Ivan Darmawan;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5150/Periuk, seluas 29 M2 atas nama Ivan Darmawan;
- 14) Sertipikat Hak Milik No.4557/Periuk, seluas 26 M2 atas nama Ivan Darmawan;

Halaman 59 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



- 15) Sertipikat Hak Milik No.4464/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 16) Sertipikat Hak Milik No.4559/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5147/Periuk, seluas 34 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 18) Sertipikat Hak Milik No.4365/Periuk, seluas 65 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
 - 19) Sertipikat Hak Milik No.4380/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
 - 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5108/Periuk, seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6648/Gebang Raya seluas 939 M2 atas nama PT.Sangiang Alam Permai, yang telah dipisah menjadi :
- 1) Sertipikat Hak Milik No.9300/Gebang Raya seluas 28 M2 atas nama Denny Darmawan;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11105/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
 - 3) Sertipikat Hak Milik No.9336/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Gigih Setiaji;
 - 4) Sertipikat Hak Milik No.9323/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
 - 5) Sertipikat Hak Milik No.9304/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Vanny Darmawan;
 - 6) Sertipikat Hak Milik No.9350/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Irvan Darmawan;
 - 7) Sertipikat Hak Milik No.9392/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Denny Darmawan;

Halaman 60 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Sertipikat Hak Milik No.9306/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
 - 9) Sertipikat Hak Milik No.9305/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Denny Darmawan;
 - 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11113/Gebang Raya seluas 60 M2 atas nama Irvan Darmawan;
 - 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11114/Gebang Raya seluas 43 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11115/Gebang Raya seluas 24 M2 atas nama Vanny Darmawan;
 - 13) Sertipikat Hak Milik No.9442/Gebang Raya seluas 24 M2 atas nama Irvan Darmawan;
 - 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11117/Gebang Raya seluas 26 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
 - 15) Sertipikat Hak Milik No.9303/Gebang Raya seluas 27 M2 atas nama Vanny Darmawan;
 - 16) Sertipikat Hak Milik No.9402/Gebang Raya seluas 29 M2 atas nama Cannisia Leo Bunga;
 - 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11120/Gebang Raya seluas 30 M2 atas nama Canissia Leo Bunga;
 - 18) Sertipikat Hak Milik No.9337/Gebang Raya seluas 32 M2 atas nama Lestari;
 - 19) Sertipikat Hak Milik No.9330/Gebang Raya seluas 34 M2 atas nama Irvan Darmawan;
 - 20) Sertipikat Hak Milik No.9334/Gebang Raya seluas 19 M2 atas nama Agus Haeruman;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Halaman 61 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas permohonan dari pihak ketiga (Pemohon Intervensi) yang diajukan melalui kuasanya, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) telah mempertimbangkan dan mengambil sikap mengabulkan permohonan tersebut, dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 24/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 5 Oktober 2016, dan menetapkan Pemohon Intervensi atas nama **PT. DELTA MEGASENTUL**, diwakili oleh Drs. Daniel Djumali sebagai Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara Nomor : 24/G/2016/ PTUN- SRG;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan Jawaban, namun dalil bantahan di sampaikan dalam Kesimpulan;

Bahwa atas permohonan dari pihak ketiga (Pemohon Intervensi) yang diajukan melalui kuasanya, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) telah mempertimbangkan dan mengambil sikap mengabulkan permohonan tersebut, dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 24/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 5 Oktober 2016, dan menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Jodi Carissa Leo sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara Nomor : 24/G/2014/ PTUN- SRG;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan Jawaban, namun dalil bantahan di sampaikan dalam Kesimpulan;

Bahwa atas jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Replik tertanggal 21 September 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat, melalui kuasa hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 28 September 2016, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, masing-

Halaman 62 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan Duplik;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dipersidangan, sebagai berikut:

- P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 1301/3-36.71.200/IV/2016 tanggal 18 April 2016, Hal: Surat Pemberitahuan, Kepada Barlian Ganesi, S.H. Sriwijaya & Associates Advocates and Legal Consultant;
- P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Dokumen Nomor: Berkas Permohonan 63869/2015 Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Khusus dari H. Zaeni kepada Barlian Ganesi, S.H. dan Abdul Malik, S.H.;
- P - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Akte Jual Beli Nomor: 594.4/JP/AGR/ltu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994 dan Surat Ukur Gambar Situasi;
- P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Kutipan dari Buku ' C " Desa Periuk, nama Wajib luran Surya B Sahari No. 1123, seluas 4.430 dengan nomor persil 101.s Kelas II, tanggal 18 Februari 1994.;
- P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No. Seri: 00263, tahun pajak 1992, atas nama Wajib Pajak Surja B. Sahari dengan letak objek pajak di kel/Desa Periuk, Kecamatan Jatiuwung;
- P - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa periuk tanggal 18 Pebruari 1994;

Halaman 63 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Periuk tanggal 18 Pebruari 1994, mengenai kebenaran tanah yang tercatat pada buku C desa Periuk No. C. 1123 atas nama Surya Bin Sahari;
- P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Terima Luas, seluas 4.430 m2 oleh Achyar bin Suriya diketahui Kepala Desa Periuk dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatiuwung, tanggal 18 Pebruari 1994;
- P - 10: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Belum Sertipikat dari Achyar bin Suriya mengetahui Kepala Desa Periuk Nomor: 594/09-Pem/1994 tanggal 18 Pebruari 1994;
- P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Achyar bin Suriya mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Periuk Nomor: 594/09-Pem/1994 tanggal 18 Pebruari1994;
- P – 12: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Waris Nomor: 594/30/92;
- P – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Waris kepada Achyar Bin Surya ;
- P – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 594/09/94 tanggal 18 Pebruari 1994 dari Lurah/Kepala Desa Periuk, Mengetahui Camat Jati Uwung;
- P – 15: Fotokopi sesuai degan asli Pamflet/flyer Garden City Residence yaitu Komplek Perumahan / Hunian yang dibangun sebagian diatas tanah milik Penggugat;
- P – 16: Fotokopi Surat dari Barlian Ganesi, S.H. (Kuasa Hukum) Nomor: 008/S-A/Somasi/X/2015 tanggal 23 Oktober 2015, Perihal: Somasi kepada Pimpinan PT. Delta Mega Sentul;
- P – 17: Fotokopi sesuai dengan asli foto pada saat dipasang Patok tertanggal 21 oktober 2015;

Halaman 64 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 18: Fotokopi sesuai dengan asli Gambar foto lokasi batas tanah milik Penggugat oleh Kantor Pertanahan;
- P – 19: Fotokopi sesuai dengan asli Gambar foto lokasi;
- P – 20: Fotokopi sesuai dengan asli Gambar foto lokasi pada saat penguatan patok-patok;
- P - 21: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 973/239-Tapem/2016 tanggal 28 Oktober 2016 dari Lurah Periuk mengenai riwayat kepemilikan Tanah Penggugat;
- P - 22: Fotokopi sesuai dengan asli Buku C Desa Periuk dari Arsip Desa/Kelurahan Periuk atas Keterangan obyek tanah Persil C 1123 Desa/ Sekarang Kelurahan Periuk, 101.SII.0443 tercatat atas nama Suria;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-91, bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, sebagai berikut:

- T - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471/ Periuk (sisa), Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1995 No. 8583 seluas 14.810 M2 atas nama PT.Sangiang Alam Permai;
- T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2565 seluas 60 M2 atas nama Niko Rahmanto;
- T – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/ Periuk Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2807 seluas 29 M2 atas nama Irvan Darmawan;
- T – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4397/ Periuk Surat Ukur tanggal 09 November 2015 No. 2803 seluas 36 M2 atas nama Irvan Darmawan;

Halaman 65 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4562/ Periuk Surat Ukur tanggal 05 November 2015 No. 2808 seluas 28 M2 atas nama Lestari;
- T – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4329/ Periuk Surat Ukur tanggal 05 November 2015 No. 2805 seluas 33 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- T – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/ Periuk Surat Ukur tanggal 09 November 2015 No. 2804 seluas 34 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4464/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2560 seluas 60 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4513/ Periuk Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2806 seluas 31 M2 atas nama Canissia Leo Bunga;
- T - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4561/ Periuk Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2810 seluas 42 M2 atas nama Agus Haeruman;
- T - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4557/ Periuk Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2809 seluas 26 M2 atas nama Ivan Darmawan;
- T – 12: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4559/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2566 seluas 60 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 13: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4514/ Periuk Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2802 seluas 11 M2 atas nama vanny Darmawan;

Halaman 66 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

- T – 14: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2559 seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
- T – 15: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4380/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2558 seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
- T – 16: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4365/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2557 seluas 65 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
- T – 17: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4335/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2568 seluas 66 M2 atas nama Denny Darmawan;
- T – 18: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4474/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2567 seluas 60 M2 atas nama Sunardi;
- T – 19: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4387/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2562 seluas 60 M2 atas nama Sibrul;
- T – 20: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4485/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2561 seluas 60 M2 atas nama Maisaroh;
- T – 21: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4368/ Periuk Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2563 seluas 66 M2 atas nama Canissia Leo Bunga;
- T– 22 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.470/Periuk tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai Gambar Situasi No. 8582 tanggal 18 Desember 1995 Luas: 31.430 M2;

Halaman 67 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 23 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5101/ Periuk tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur tanggal 21 April 2015 No. 2552 seluas 89 M2 atas nama Canissia Leo Bunga;
- T – 24 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5143/ Periuk tanggal 02 November 2015, Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2812 seluas 37 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 25 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 5144/ Periuk tanggal 02 November 2015, Surat Ukur tanggal 07 Oktober 2015 No. 2813 seluas 25 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- T – 26 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna bangunan No. 6648/Gebang Raya tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Gambar Situasi No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015, Luas 2.155 M2;
- T – 27 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4149 seluas 60 M2 atas nama Abraham Kusuma Djumali;
- T – 28 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9336/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4150 seluas 60 M2 atas nama Gigih Setiaji;
- T – 29 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9323/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4151 seluas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;

Halaman 68 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

- T – 30 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9337/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4165 seluas 32 M2 atas nama Lestari;
- T – 31 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9334/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4167 seluas 19 M2 atas nama Agus Haeruman;
- T – 32 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9305/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4156 seluas 60 M2 atas nama Denny Darmawan;
- T – 33 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9304/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4152 seluas 60 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- T – 34 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9306/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4155 seluas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
- T – 35 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4158 seluas 43 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 36 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4159 seluas 24 M2 atas nama Vanny Darmawan;

Halaman 69 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 37 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4164 seluas 30 M2 atas nama Canissa Leo Bunga;
- T – 38 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9392/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4154 seluas 60 M2 atas nama Denny Darmawan;
- T – 39 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9402/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4163 seluas 29 M2 atas nama Canissia Leo Bunga;
- T – 40 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9442/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4160 seluas 24 M2 atas nama Irvan Darmawan;
- T – 41 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9390/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4166 seluas 34 M2 atas Irvan Darmawan;
- T – 42 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 9171/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4161 seluas 26 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T – 43 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4157 seluas 30 M2 atas nama Irvan Darmawan;

Halaman 70 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

- T – 44 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9303/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4162 seluas 27 M2 atas nama Vanny Darmawan;
- T – 45 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9300/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4148 seluas 28 M2 atas nama Denny Darmawan;
- T – 46 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 9350/ Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur tanggal 03 Agustus 2015 No. 4153 seluas 60 M2 atas nama Irvan Darmawan;
- T - 47 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5116/Periuk atas nama Pemohon Sunardi berdasarkan AJB No.838/2015 tanggal 4 Desember 2015;
- T – 48 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5116/Periuk atas nama Pemohon Canissa Leo Bunga berdasarkan AJB No.890/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 49 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5108/Periuk atas nama Pemohon Abraham Kusuma Djumali berdasarkan AJB No.849/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 50 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5152/Periuk atas nama Pemohon Irvan Darmawan berdasarkan AJB No.974/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 51 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5143/Periuk atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.803/2015 tanggal 3 Desember 2015;

Halaman 71 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 52 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5106/Periuk atas nama Pemohon Abraham Kusuma Djumali berdasarkan AJB No.844/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 53 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5109/Periuk atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.831/2015 tanggal 4 Desember 2015;
- T – 54 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5145/Periuk atas nama Pemohon Vanny Darmawan berdasarkan AJB No.788/2015 tanggal 1 Desember 2015;
- T – 55 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5117/Periuk atas nama Pemohon Denny Darmawan berdasarkan AJB No.882/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 56 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5146/Periuk atas nama Pemohon Ivan Darmawan berdasarkan AJB No.791/2015 tanggal 1 Desember 2015;
- T - 57 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5149/Periuk atas nama Pemohon Canissa Leo Bunga berdasarkan AJB No.617/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 58: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5147/Periuk atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.792/2015 tanggal 1 Desember 2015;
- T – 59 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5115/Periuk atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.863/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 60: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5148/Periuk atas nama Pemohon Vanny Darmawan;

Halaman 72 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 61: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5101/Periuk atas nama Pemohon Canissa leo Bunga berdasarkan AJB No.889/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 62: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5114/Periuk atas nama Pemohon Niko Rahmanto berdasarkan AJB No.784/2015 tanggal 30 November 2015;
- T – 63: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5110/Periuk atas nama Pemohon Maisaroh berdasarkan AJB No.550/2015 tanggal 13 November 2015;
- T – 64: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5107/Periuk atas nama Pemohon Abraham Kusuma Djumali berdasarkan AJB No.843/2015 tanggal 7 Desember 2015;
- T – 65: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5111/Periuk atas nama Pemohon Lestari berdasarkan AJB No.630/2015 tanggal 26 November 2015;
- T – 66: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5151/Periuk atas nama Pemohon Sibrul berdasarkan AJB No.601/2015 tanggal 18 November 2015;
- T – 67: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5153/Periuk atas nama Pemohon Agus Haeruman berdasarkan AJB No.633/2015 tanggal 26 November 2015;
- T – 68: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5105/Periuk atas nama Pemohon Irvan Darmawan berdasarkan AJB No.910/2015 tanggal 8 Desember 2015;
- T – 69: Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.5144/Periuk atas nama Pemohon Vanny DarmawanSunardi berdasarkan AJB No.789/2015 tanggal 1 Desember 2015;

Halaman 73 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

- T – 70 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111104/Gebang Raya atas nama Pemohon Denny Darmawan berdasarkan AJB No.627/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 71 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111121/Gebang Raya atas nama Pemohon Lestari berdasarkan AJB No.631/2015 tanggal 26 November 2015;
- T – 72 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111110/Gebang Raya atas nama Pemohon Denny Darmawan berdasarkan AJB No.628/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 73 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111118/Gebang Raya atas nama Pemohon Vanny Darmawan berdasarkan AJB No.921/2015 tanggal 8 Desember 2015;
- T – 74 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111116/Gebang Raya atas nama Pemohon Irvan Darmawan berdasarkan AJB No.790/2015 tanggal 1 Desember 2015;
- T – 75 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111115/Gebang Raya atas nama Pemohon Vanny Darmawan berdasarkan AJB No.801/2015 tanggal 3 Desember 2015;
- T – 76 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111109/Gebang Raya atas nama Pemohon Iravn Darmawan berdasarkan AJB No.619/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 77 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.111107/Gebang Raya atas nama Pemohon Jadi Carissa

Halaman 74 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leo Bunga berdasarkan AJB No.614/2015 tanggal 24 November 2015;

- T – 78 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11117/Gebang Raya atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.792/2015 tanggal 1 Desember 2015;
- T – 79 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11105/Gebang Raya atas nama Pemohon Abraham Kusuma Djumali berdasarkan AJB No.962/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 80 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11122/Gebang Raya atas nama Pemohon Irvan Darmawan berdasarkan AJB No.976/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 81 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11108/Gebang Raya atas nama Pemohon Vanny Darmawan berdasarkan AJB No.621/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 82 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11106/Gebang Raya atas nama Pemohon Gigih Setiaji berdasarkan AJB No.632/2015 tanggal 26 November 2015;
- T – 83 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11111/Gebang Raya atas nama Pemohon Jodi Carissa Leo Bunga berdasarkan AJB No.973/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 84 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11123/Gebang Raya atas nama Pemohon Agus Haeruman berdasarkan AJB No.634/2015 tanggal 26 November 2015;

Halaman 75 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 85 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11114/Gebang Raya atas nama Pemohon Kristian Yusak Djumali berdasarkan AJB No.936/2015 tanggal 8 Desember 2015;
- T – 86 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11119/Gebang Raya atas nama Pemohon Canissa Leo Bunga berdasarkan AJB No.960/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 87 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11112/Gebang Raya atas nama Pemohon Denny Darmawan berdasarkan AJB No.629/2015 tanggal 24 November 2015;
- T – 88 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Peralihan Hak SHGB No.11113/Gebang Raya atas nama Pemohon Irvan Darmawan berdasarkan AJB No.982/2015 tanggal 10 Desember 2015;
- T – 89 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Pemberian Hak Guna Bangunan No. 6646/Gebang Raya atas nama PT. Sangiang Alam Permai;
- T – 90 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 6646/Gebang Raya (sisa), Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1995 No. 8579 seluas 115.410 M2 tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai;
- T – 91 : Fotokopi sesuai dengan asli Warkah Pemberian Hak Guna Bangunan No. 470/Periuk atas nama PT. Sangiang Alam Permai;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda Ti1-1 sampai dengan Ti1-38,

Halaman 76 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan, sebagai berikut:

- Ti1 – 1: Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pendirian PT. Delta Megasentul No. 85 tanggal 13 April 2004 yang dibuat dihadapan Ingrid Lanny Waty, S.H. (Notaris/PPAT);
- Ti1 – 2: Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-29869 HT.01.01.TH.2005 tanggal 28 Oktober 2005 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- Ti1 – 3: Fotokopi dari fotokopi Akta Salinan Berita Acara PT. Delta Megasentul No. 02 tanggal 9 Januari 2009 dibuat dihadapan Notaris Puspa Christianti Tirto, S.H., M.Kn;
- Ti1 – 4: Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-07811.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 16 Maret 2009 Tentang Persetujuan Akta Perusahaan Anggaran Dasar Perseroan;
- Ti1 – 5: Fotokopi sesuai dengan asli Akta Salinan Berita Acara Rapat PT. Delta Megasentul No. 10 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Puspa Christianti Tirto, S.H.,M.Kn.;
- Ti1 – 6: Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.10-39399 tanggal 06 Desember 2011 Perihal; Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Delta Megasentul;
- Ti1 – 7: Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.470/Periuk tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT.

Halaman 77 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Sangiang Alam Permai Gambar Situasi No. 8582 tanggal 18

Desember 1995 Luas: 31.430 M2;

- Ti1- 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.471/Periuk tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai Gambar Situasi No. 8583 tanggal 18 Desember 1995 Luas: 14.810 M2,;
- Ti1 - 9 : Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Guna bangunan No. 6648/Gebang Raya tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Gambar Situasi No.8581 tanggal 18 Desember 2015, Luas 2.155 M2;
- Ti1 -10 : Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: STTLP / B / 126 / VIII / 2015 / PMJ / Restro Tangerang Kota tanggal 06 Agustus 2015;
- Ti1- 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota Kasat Reskrim Nomor: B/2577/XI/2015/Restro Tng kota tanggal 9 November 2015 Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota tangerang;
- Ti1-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna bangunan No. 6648/Gebang Raya tanggal 14 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Surat Ukur No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015, Luas 2.155 M2;
- Ti1-13 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 67 tanggal 12 Oktober 1994;
- Ti1-14 : Fotokopi dari Leges Surat Kuasa Menjual Nomor: 25 tanggal 24 Agustus 2009;
- Ti1-15 : Fotokopi dari Leges Surat Kuasa Menjual Nomor: 26 tanggal 24 Agustus 2009;

Halaman 78 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ti1-16 : Fotokopi dari Legislati Surat Kuasa Menjual Nomor: 33 tanggal 24 Agustus 2009;
- Ti1-17 : Fotokopi dari leges Surat kesepakatan Bersama Nomor: 06 tanggal 15 September 2009;
- Ti1-18 : Fotokopi dari Leges Surat kesepakatan Bersama Nomor: 07 tanggal 15 September 2009;
- Ti1-19 : Fotokopi sesuai dengan asli Keputusan Walikota Tangerang Nomor: 648.3/Kep-1053/KPMP/IMB/2007 tanggal 08 Oktober 2007 tentang Ijin Mendirikan bangunan (IMB);
- Ti1-20 : Fotokopi sesuai legalisir PT. Bank BTN, Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Tangerang Nomor: 114/Tgr.Ut./SP2K/X/2009 tanggal 22 Oktober 2009 kepada Direksi PT. Delta Mega Sentul (PT.DMS);
- Ti1-21 : Fotokopi legalisir dari PT. Bank BTN, Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tangerang Nomor: 21/Tgr.Ut/SP2K/IV/2013 tanggal 23 April 2013 Kepada Direksi PT. Delta Mega Sentul;
- Ti1-22 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Serahterima Sertipikat HGB No. 471/Periuk atas nama PT. Delta Mega Sentul dengan Kantor Pertanahan Kata Tangerang tertanggal 21 September 2012;
- Ti1-23 : Fotokopi sesuai salinan resmi Akta Jual Beli Nomor: 838/2015 tanggal 04 Desember 2015 antara PT. Delta Mega Sentul dengan Sunardi yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Armina Rooswidiati, S.H.;
- Ti1-24 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.4474/Periuk tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur No.2567/Periuk/2015 tanggal 21 April 2015 Luas 60 M2 atas nama Sunardi;

Halaman 79 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T11-25 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama PT. Delta Mega Sentul;
- T11-26 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberi Tahuhan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Sunardi;
- T11-27 : Fotokopi sesuai salinan resmi, Salinan Akta Jual Beli Nomor: 863/2015 tanggal 07 Desember 2015 antara PT. Delta Mega Sentul dengan Kristian Yusak Djumali yang dibuat dihadapan Notaris Armina Rooswidiati, S.H.;
- T11-28 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No.4559/Periuk tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur No. 2566/Periuk/2015 tanggal 21 April 2015 Luasa 60 M2 atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T11-29 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2015;
- T11-30 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Kristian Yusak Djumali;
- T11-31 : Fotokopi sesuai dengan asli Peta Bidang Tanah (Peta Rencana Kapeling PT. Sangiang Alam Permai) yang sudah terbangun dan belum terbangun;
- T11-32 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Barlian Ganesi, S.H., Nomor: 008/S-A/Somasi/X/2015 tanggal 23 Oktober 2015 Perihal: Somasi Kepada Pimpinan PT. Delta Mega Sentul Pengembang Perumahan Garden City Residence Kota Tangerang;
- T11-33 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Barlian Ganesi, S.H., Nomor: 027/S-A/Somasi/XII/2015 tanggal 3 Desember 2015 Perihal: Somasi ke-2 Kepada Pimpinan PT. Delta Mega

Halaman 80 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sentul Pengembang Perumahan Garden City Residence
Kota Tangerang;

- Ti1-34 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Dikdik R.F Manager PT. Delta Mega Sentul;
- Ti1-35 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Dikdik Rahmat fauzi Manager Operasional PT. Delta Mega Sentul tanggal 04 Desember 2015 Hal: Tanggapan Somasi Kepada H. Zauni;
- Ti1-36 : Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No.594.4 / 92 / JB / AGR / Itu / 0 / 1994 tanggal 18 Februari 1994 atas tanah Girik C. 1123 Persil No. 101 S.II, Kohir No. C1123 antara Achyar Bin Suriya selaku Penjual dengan H. Zaeni selaku Pembeli;
- Ti1- 37 : Fotokopi sesuai dengan asli Gambar Situasi Nomor: 3524/1994, Desa Gebang Raya dan Desa Periuk, Kecamatan Jati Uwungu, Kotamadya Tangerang, Luas 257.505 M2 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang pada tanggal 18 Juli 1994;
- Ti1- 38 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Serah Terima Sertipikat HGB No. 471/Periuk atas nama PT. Sangiang Alam Permai antara PT. Delta Mega Sentul dengan Kantor Pertanahan Kota Tangrang Tertanggal 16 September 2015;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-2 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda Ti2-1 sampai dengan Ti2-10, bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, sebagai berikut:

- Ti2 – 1: Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Akta Jual Beli Nomor: 614/2015 tanggal 24 November 2015 antara PT. Delta Mega Sentul dengan Jodi Carissa Leo Bunga yang dilakukan

Halaman 81 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



dihadapan Armina Rooswidiati, S.H.(Notaris dan PPAT di Kantor Tangerang) terhadap unit M2-07 sebagai mana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11107/Gebang Raya;

- Ti2 – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 9323/Gebang Raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur No. 4151 tanggal 03 Agustus 2015 Luas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo;
- Ti2 – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama PT. Delta Mega Sentul;
- Ti2 – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
- Ti2 – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Akta Jual Beli Nomor: 973/2015 tanggal 10 Desember antara PT. Delta Mega Sentul dengan Jodi Carissa Leo Bunga yang dibuat dihadapan Notaris Armina Rooswidiati, S.H.;
- Ti2 – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 9306/Gebang raya tanggal 13 November 2015, Surat Ukur No.4155 tanggal 03 Agustus 2015 Luas 60 M2 atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
- Ti2 – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama PT. Delta Mega Sentul;
- Ti2 – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Jodi Carissa Leo Bunga;
- Ti2 – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Booking Fee untuk Unit M2/07 Type 22 tertanggal 16 November 2015;

Halaman 82 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



- Ti2 –10 : Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Pelunasan untuk Unit M2/07 Type 22 tertanggal 16 November 2015;

Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 6 (enam) orang saksi, yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan sebagai berikut:

SAKSI KE- 1 PIHAK PENGGUGAT :

EMAN SULAEMAN.

- bahwa saksi kenal Pak H. Zaeni, pada tahun 1985 waktu itu pak H. Zaeni menjabat Kepala Desa di Gebang Raya;
- bahwa dulu saksi bekerja sebagai staf di kantor Desa Periuk;
- bahwa saksi mengetahui Objek sengketa yang digugat oleh H. Zaeni;
- bahwa saksi mengetahui tentang obyek sengketa karena waktu itu bekerja sebagai staf di kantor Desa Periuk, dan pada saat masih bertugas tersebut ada rencana pengukuran di lakukan oleh PT. RA. Oleh kepala Desa waktu itu di perintah untuk mengawasi pengukuran tanah mengenai letak tanah tersebut berkaitan dengan Desa Periuk dan Desa Gebang Raya, pengukuran juga dilakukan oleh BPN dan juga hadir pemilik tanah waktu itu Pak H. Ahyar;
- bahwa tanah tersebut di peroleh H. Zaeni dari H.Ahyar karena Jual Beli;
- bahwa bidang tersebut masuk ke Desa Periuk;
- bahwa luas tanah tersebut kurang lebih empat ribuan;
- bahwa apakah pak H. Ahyar memiliki tanah 4000 M atau memiliki lahan-lahan yang lain saksi tidak tahu;
- Pak H, zaeni beli tanah tahun 1994;
- bahwa alasan tanah dijual kepada H. Zaeni atau pernah di tawarkan kepada orang lain setahu saksi untuk berangkat haji;
- bahwa H. Ahyar masyarakat biasa;

Halaman 83 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa H.Ahyar memperoleh tanah dari Pak H. Surya orang tuanya dan bisa di kategorikan tanah warisan;
- bahwa setelah dibeli oleh H. Zaeni tahun-tahun berikut di dimanfaatkan oleh pak H. Zaeni untuk kepentingan dia atau yang lain, Saksi tidak tahu ;
- bahwa tahun 1994 sampai tahun 2013, 2014 H. Zaeni Dulu tanahnya sawah dan akhir kesininya di mohon oleh para pemuda setempat untuk dibuat lapangan bola dan tanah tersebut diuruk seijin H. Zaeni jadi pada tahun 2013 dan 2014 tanah itu sudah rata untuk di pakai untuk main bola;
- bahwa saksi tidak tahu tahun berapa pemuda setempat memakai lapangan bola;
- bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dimiliki oleh pak H.Zaeni Saksi kurang tahu secara persis, hanya tahu letak tanahnya;
- bahwa saksi pernah di ajak oleh pak H. Zaeni ke lokasi tanah sekitar tahun 2015;
- bahwa saksi kapan terakhir ke lokasi Oktober 2016;
- bahwa Pak H. Zaeni tidak membangun apa-apa;
- bahwa PT. RA itu sebagai broker pelaksanaan pembebasan tanah yang mendapat SK dari Bupati yang berkaitan dengan Desa Periuk, Desa Karet, untuk melakukan pembebasan yang luasnya lebih kurang 300 Ha;
- bahwa saksi terakhir menjadi staf Desa Tahun 1999;
- bahwa saksi kenal saudara Ahyar, karena satu warga sama saksi;
- bahwa jarak tanah sengketa dengan rumah saksi Lebih kurang 2 Km;
- bahwa saksi tahu pembebasan tanah yaitu tanah masyarakat dibeli;
- sekitaran tahun 2011-2012 ada lapangan bola awal tahun 2015 saksi juga kesitu lokasi;
- bahwa Tahun 1994 waktu H. Zaeni beli tanah tidak pernah bicara peruntukan tanah kepada saksi;
- bahwa pada tahun 1994 tanahnya masih sawah;

Halaman 84 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi bekerja di Desa membidangi tugas pemerintahan berkaitan dengan kependudukan dan pajak;
- bahwa saksi tidak mengetahui persis pelaksanaan pembayaran, tetapi dibayarkan oleh PT. RA sekitar tahun 80-81an yang diukur tahun 1979;
- bahwa pada tahun 1981 – 1984 dilakukan pembebasan oleh PT. RA;
- keadaan tanah setelah dibebaskan seluas 300 Ha, saksi tahu dibangun perumahan, tetapi tidak termasuk tanah H. Zaeni;
- bahwa saksi mengetahui letak tanah, mengetahui juga C Desa dan riwayat tanah yang dijual H. Ahyar kepada H. Zaeni itu tanah adat, dan saksi tahu batas tanahnya;
- bahwa batas-batas tanah Ahyar sebelah Barat berbatasan dengan H. Arta, Selatan saluran air (batas Desa), sedangkan sebelah Utara dan Timur saksi tidak tahu, karena waktu itu orangnya tidak datang;
- bahwa C Desanya Persilnya nomor 101 S.II;
- bahwa saksi hanya menyaksikan saja waktu dilakukannya pembebasan;
- bahwa tanah tersebut dijual oleh H. Ahyar kepada H. Zaeni itu Tahun 1994;
- bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1994 sudah ada HGB di atas tanah itu;
- bahwa setahu saksi pembebasan tanah itu untuk perumahan;
- bahwa sebelum tanah dijual oleh H. Ahyar kepada H. Zaeni tanah tersebut pernah diukur oleh BPN untuk keperluan pembebasan;
- bahwa saksi tidak tahu tanah H. Ahyar termasuk yang sudah dibebaskan atau belum, saksi hanya tahu sebatas pengukuran dan penjualan tanah H. Ahyar saja, mengenai administrasinya itu Sekdes dan Lurah;
- bahwa setelah pengukuran tahun 1979 terus sempat terhenti, kemudian baru ada pembebasan;
- bahwa saksi tidak tahu tanah H. Zaeni diganti rugi karna waktu itu tanahnya termasuk yang diukur;

Halaman 85 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa waktu proses jual beli antara H. Ahyar dengan H. zaeni Saksi tidak menyaksikan hanya tahu ada proses pembuatan Akta Jual Beli saja;
- bahwa saksi tidak tahu tanggal Akta Jual Belinya;
- bahwa saksi mengetahui Akta Jual Beli Waktu di Kelurahan saksi diberitahu saja, saksi tidak pernah membacanya;
- bahwa saksi tahu tanah Pak Ahyar yang di jual hanya itu saja;
- bahwa saksi tahu Ahyar mendapat tanah dari Dari warisan orang tuanya yaitu H. Surya;
- bahwa pada tahun 1994 Pak Surya sudah meninggal tetapi pastinya kapan saksi tidak tahu;
- bahwa anak Pak Surya Secara pasti saksi tidak tahu, tetapi lebih dari satu;
- bahwa saksi tidak kenal hanya tahu Pak Ahyar;
- bahwa tanah Ahyar dapat dari warisan saksi tahu dari Ahyar sendiri;
- bahwa PT. RA melakukan pembebasan hanya sebagai broker saja untuk PT. Sangiang Alam Permai;
- bahwa tanah yang dijual Ahyar kepada H.Zaeni terletak di Desa Periuk;
- bahwa pengukuran digunakan untuk pembebasan 300 Ha, bagai mana orang-orang yang tanahnya sudah dibebaskan saksi tidak mengetahui;
- bahwa pada waktu itu tanah saksi tidak ada yang dibebaskan;
- bahwa pada waktu lurahnya Pak Sadikin (Alm);
- bahwa Sekdesnya Hidayat Suharto;
- bahwa pengukuran itu termasuk tanah H. Ahyar yang di Desa Periuk, tetapi apakah dibebaskan atau tidak saksi tidak tahu;
- bahwa pengukuran oleh Kantor Pertanahan itu untuk pendataan rincian yang terkena pembebasan;
- bahwa saksi tidak tahu setelah jual beli tanah H. Zaeni terkena pembebasan;
- bahwa pengukuran dilakukan Sekitar tahun 1978-1979;

Halaman 86 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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 jual beli sekitar tahun 1994;
- bahwa saksi tahu jual beli dari Kantor Desa karena saksi bekerja disitu;
- bahwa waktu jual beli tanah diukur oleh penjual dan pembeli serta aparat Desa saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tahu nomor persilnya dari C Desa yang ditulis tangan;
- bahwa di Desa periuk dulu ada Peta Persil perbidang;
- bahwa Peta Desa berkaitan dengan letak persil tanah adat;
- bahwa saksi tidak tahu H. Arta masih hidup;
- bawa setelah jual beli tahun 1994 oleh H. Zaeni tanahnya ditanam begitu saja tidak serius;
- bahwa status lapangan bola saksi tidak tahu;
- bahwa pada waktu jual beli saksi tidak menyaksikan;
- bahwa pada tahun 1994 belum ada bangunan;
- bahwa H, Zaeni menjadi kepala Desa Gebang Raya dari tahun 1985 sampai tahun 1999 H.Zaeni jadi anggota dewan dan ia mengundurkan diri sebagai kepala Desa Periuk;
- bahwa saksi jadi staf di Desa periuk dari tahun 1978 sampai tahun 1999;
- bahwa saksi menyaksikan pengukuran dilakukan tahun 1978,1979 setelah satu tahun jadi staf Desa dilakukan pembebasan oleh PT. RA;
- bahwa kepanjangan PT.RA yaitu Restu Alam;
- bahwa selama menjabat saksi pernah mendengar PT. Sangiang alam Permai;
- bahwa setelah tahun 1978 tidak pernah ada proses pengukuran;
- bahwa saksi tidak pernah dengar di daerah situ terbit beberapa SHGB;
- bahwa saksi pernah dengar PT. Sangiang Alam Permai sebagai Pelaksana pembebasan;
- bahwa dimulai kisaran tahun 1981 ke atas;
- bahwa jual beli tahun 1994;
- bahwa ada proses ganti rugi kepada masyarakat;

Halaman 87 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



- bahwa saksi belum pernah tahu kalau tanah Ahyar termasuk yang dibebaskan;
- bahwa pembebasan tahun 1981 di atas tanah Ahyar saksi kurang tahu, tetapi lokasinya disitu juga;
- bahwa saksi terakhir kesana awal tahun 2015, tapi perumahannya saksi tidak tahu;
- bahwa disekitar situ ada perumahan Grand Sentul kalau tidak salah;
- bawa tanah H. Zaeni yang lain disekitar saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tidak tahu mengetahui adanya proses penerbitan sertifikatnya;

SAKSI KE- 2 PIHAK PENGGUGAT :

DAUD MARSITO

- bahwa saksi kenal dengan H.Zaeni waktu itu pak H. Zaeni menjabat Kepala Desa di Gebang Raya;
- bahwa saksi tinggal disangiang di RT 008/RW 009 sejak tahun 1989;
- bahwa saksi lahir di Jakarta;
- bahwa saksi tahu dengan H. Zaeni sekitar tahun 1995 waktu itu saksi sebagai ketua pemuda di wilayah tersebut, waktu itu saksi membentuk tim sepakbola dan atas terbentuknya tim sepakbola, saksi membutuhkan lapangan untuk bermain, kemudian saksi ke pak RW untuk menanyakan terhadap tanah kosong tersebut milik siapa;
- bahwa saksi cari tahu dulu warga yang lama disitu ketua RW namanya pak Somat dan kebetulan saksi di Bangau satu dan ketua RW ini di jalan glatik dan bersebelahan dengan kami jadi saksi cari tahu di situ yang punya tanah siapa, akhirnya pak RW bilang yang saya tahu itu punya pak H. Zaeni, kemudian pak somat bilang sama saksi coba ngomong-ngomong sama pak H. Zaeni pasti di ijinin dan coba cari tahu dan saksi ngomong sama beliau dan di ijinin sama dia silakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi bikin lapangan sekitar tahun 1995 an;
- bahwa saksi pergi ke H. Zaeni sendiri;
- bahwa waktu belum ada lapangan alang-alang;
- bahwa saksi minta surat ijin dan H, zaeni mengijinkan, katanya untuk kepentingan yang baik saya dukung dan alhamdulillah di beri ijin kemudian kita sama-sama menguruk membawa arit golok dan juga kondisi tanah itu menurun jadi banyak menimbun waktu itu di bantu menguruk dan Alhamdulillah jadilah lapangan;
- bahwa selain lapangan sepak bola ada sedikit dibikin lapangan voli, di belakangnya ada pos;
- bahwa sampai tahun berapa lapangan bola saksi tidak tahu, tapi terakhir itu sudah dibikin perumahan;
- bahwa posisi perumahan itu di belakang lapangan di samping lapangan cuman kita tidak bisa main karena di tengah lapang itu di buat jalan dan gawang sudah di cabut dan tanahnya sudah di kerok;
- bahwa posisinya bukan di tanah pak H. Zaeni, melainkan di sekitarnya karena kita tidak bisa main bola lagi karena gawangnya sudah di cabut dan tanahnya sudah dikerok bikin perumahan;
- bahwa saksi tidak lapor sama pak H. Zaeni ada bangunan, karna dari pak RW katanya sudah ada site plan, jadi saksi pikir sudah di jual jadi kita tidak tahu cuman Saksi berpikir bahwa pak H.Zaeni jual tanah kok gak bilang-bilang dan waktu bikin lapangan ijin dan kita tidak mau ambil pusing;
- bahwa rumah saksi yang di Sangiang Mas itu dekat lapangan yang ada ijin dari Pak H. Zaini;
- bahwa kondisi tanah H.zaeni saksi tidak ahu;
- lapangan sepak bola itu luasnya tidak sesuai standar seharusnya makanya saksi namakan standar mini;

Halaman 89 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada awal tahun 1995 saksi menyampaikan H.Zaeni untuk minta ijin langsung diberi ijin;
- bahwa dari minta ijin sampai terealisasi kira-kira 2 minggu;
- bahwa klubnya namanya Bango Raya;
- bahwa menggunakan lapangan tersebut sampai kapan terakhir saksi lupa;
- bahwa sejak tahun 1995 sampai 2014, 2015 aktif digunakan lapangan;
- selama menggunakan lapangan tidak ada yang mengganggu atau komplek;
- bahwa saksi menempati rumah di depan tanah itu dari tahun 1989;
- bahwa benar saksi mohon ijin karena H. Zaeni pemilik tanah sebagai lurah;
- bahwa selama saksi melakukan kegiatan olah raga disitu saksi pernah dengar-dengar ada bangunan punya PT, ada sebelah empang dan yang lapangan itu punya pak H. Zaeni;
- bahwa rumah saksi itu dibeli masuk perumahan;
- bahwa perumahan apa Geria Sangiang Mas;
- bahwa saksi tidak tahu di depan rumah saksi itu ada perumahan antara PT. Sangiang Alam Permai dan lain-lainya, yang saksi tahu punya pak H.Zaeni;
- bahwa saksi tidak pernah lihat HGB punya pak H. Zaeni, waktu itu saksi masih teramat muda jadi masalah surat- surat saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tidak kenal Rain Gepeng dan saudara-saudaranya;

SAKSI KE- 3 PIHAK PENGGUGAT :

JAENUDIN,

- bahwa saksi kenal dengan H.Zaeni tahun 1999;
- bahwa saksi tahu bahwa H. Zaeni mempunyai tanah karena tahun 2012 H. Zaeni memberitahu bahwa mempunyai tanah yang dibangun oleh PT. Mega Sentul dan H. Zaeni memberikan mandat agar diawasi tanahnya..

Halaman 90 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2015 diberi mandat untuk mengawasi tanah tersebut dan diberi mandat untuk memberitahu kepada PT. Alam Permai bahwa dilokasi tersebut ada tanah H. Zaeni dan memberitahu HGB.

- bahwa saksi tahu persis lokasi tersebut;
- bahwa selama saksi diberi mandat, yang saksi lakukan hanya mengawasi saja, sempat untuk mencoba memasang patok, patoknya 6 buah ditaruh di dekat warung kemudian patoknya tidak ada;
- bahwa waktu itu saksi membuat patok untuk dipasang, tapi karena tidak tahu jadi meminta di tunjukan oleh almarhum, H. Admaja, kata almarhum geser 200 meter batas tanah H. Zaeni dari Puskesmas;
- bahwa saudara tidak jadi pasang patok tersebut;
- bahwa bapak Admaja itu adalah saksi dari penjual yang mengetahui batas-batas tanah;
- bahwa saksi kenal dengan BPN Bapak Atang dengan teman-temannya;
- bahwa yang memasang patok langsung adalah BPN;
- bahwa saksi tahu pemasanganya;
- bahwa pada waktu ada pembangunan sedang berlangsungnya saksi stop, dan berhenti sampai sekarang, karena mereka sebenarnya sudah tahu bahwa tanah itu tanah bapak H. Zaeni;
- bahwa saksi pernah pegang fotokopi HGB;
- bahwa batasnya sebelah Barat H. Arta, Selatan Gria Sangiang Mas, Timur Gria Sangiang Mas Utara Gria Sangiang Mas;
- bahwa saksi tahu pengembalian batas itu dari Bapak H. Zaeni;
- bahwa saksi sehari-hari kerja keamanan;
- bahwa saksi diberi mandat untuk mengawasi tanah-tanah Bapak H. Zaeni hanya tanah itu;
- bahwa luasnya 4.430 M²;

Halaman 91 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setelah diberikan mandat, saksi langsung ke lapangan kondisi belum ada pembangunan, masih ada lapangan bola, tempat pemancingan masih ada dan tempat pembuangan sampah
- bahwa pada saat pemeriksaan setempat dari pengadilan, saksi ada;
- bahwa saksi tahu ada pengukuran tanah dilokasi tersebut sekitar tahun 2015 – 2016 ada orang dari BPN yang mengukur untuk pengembalian batas dari Developer;
- bahwa yang saksi katakan waktu tanah itu diukur intinya bahwa tanah itu milik H. Zaeni, tapi dia cuma senyum saja;
- bahwa saksi tidak tahu ada patok-patok yang terpasang di tanah H. Zaeni;
- bahwa yang saksi maksud ada penghentian pembangunan karena tanah itu milik H. Zaeni dan H. Zaeni menyuruh stop pembangunan ya berhenti.
- bahwa waktu itu H. Zaeni menyuruh mengawasi tanahnya, H. Zaeni tidak menunjukan batasnya;
- bahwa lokasi di pinggir dan disuruh tanya sama Admaja;
- bahwa saksi tidak mengetahui BPN datang ketempat dan siapa yang menunjukan batas-batas patok, saksi hanya tahu orang BPN mengukur batas;
- bahwa saksi menjelaskan bapak Admaja merupakan saksi dari penjual, nama bapak Admaja tercantum dalam akta jual beli;
- bahwa tahun 2016 terdapat pengembalian batas;
- bahwa pada saat tahun 2016 dilakukan pengukuran, ada perwakilan dari pihak pengembang diwakili oleh Surip dan Yahya;
- bahwa saat dilakukan pengukuran, saksi tidak tahu pihak pengembang ditanya tidak oleh pihak BPN mengenai batas atau tidak;
- bahwa saksi tidak tahu apakah Bapak H.Zaeni tahu kalau pengembang mau menyerobot tanahnya;

Halaman 92 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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 tahun 2015 ada instruksi untuk mengawasi tanah karena diduga akan dilaksanakan pembangunan di tanah Bapak H.Zaeni, tepatnya dibulan Februari tahun 2015 sampai sekarang;
- bahwa waktu H, Zaeni memberi tugas untuk mengawasi tidak ditunjukan tidak batasnya;
- bahwa lokasinya ditunjuk ada 2 dan suruh tanya sama Admaja sebagai penyaksian AJB dan saya bawa ke lokasi dan katanya dari puskesmas 200M itu tanah H. Zaeni kesana sesuai AJB;
- bahwa waktu itu disampaikan juga berapa luasnya tanahnya tapi batas-batasnya tidak di kasih tahu;
- bahwa waktu pengembalian batas itu H. Zaeni hadir;
- bahwa dasar H.zaeni untuk mengembalikan batas itu AJB;
- bahwa itu sekitar akhir tahun 2015 dan awal tahun 2016;
- bahwa pada waktu itu PT. Sangiang dan PT. Mega Sentul hadir;
- bahwa saksi pernah dengar PT. Sangiang Alam Permai sebagai pelaksana pembebasan;
- bahwa waktu itu Mega sentul hanya menyuruh ngawasin dan tidak bawa apa-apa;
- bahwa di ukur sesuai dengan punyanya H. Zaeni, tidak ada protes dari mereka;
- bahwa pada saat pengukuran saksi ada bersama herman sulaiman, zaeni;
- bahwa dari Mega Sentul dan BPN yang hadir Jaya, Urib dari BPN Atang;
- bahwa pada saat pengukuran itu dilokasi yang ditunjuk pihak H.zaeni itu sudah ada bangunan dan sudah dibikin jalan;
- bahwa bangunan itu berupa rumah tapi belum selesai;
- bahwa pada saat pengukuran itu sudah ada tiga dan yang belum selesai dibangun juga tiga;
- bahwa setelah pengukuran distop;

Halaman 93 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



- bahwa pada waktu sidang dilapangan saksi hadir;

SAKSI KE-4 PIHAK PENGGUGAT :

DONNY DARMAWAN,

- bahwa saksi mulai bekerja menjadi kepala Desa Periuk pada tanggal 13 April 2015;
- bahwa sebelum Periuk menjadi Kelurahan, sebelumnya adalah Desa;
- bahwa kapan menjadi kelurahan saksi lupa;
- bahwa kewenangan saksi sebagai lurah menyangkut pertanahan, Membuat surat keterangan yang ada datanya di kelurahan terkait leter C
- bahwa saksi pernah membuat surat keterangan sebidang tanah atas nama H. Zaeni pada tanggal 28 Oktober 2016;
- bahwa dasar penerbitan keterangan ini sehingga tanah H. Zaeni di peroleh dari Ahyar bin Surya anak dari ibu sutari, sesuai permohonan H.Zaeni untuk meminta leter C karena ia mempunyai AJB (Akta Jual Beli) yang berdasarkan itu leter C jadi kami coba cari data-data di kelurahan ternyata ada dan datanya sesuai makanya kami membuat surat keterangan;
- bahwa saksi tidak tahu tanah H. Zaeni datanya sesuai dengan leter C adalah nomor 1123 persil 101SII dengan luas tanah 4430 m2 dari keterangan ini tidak menerangkan letak tanahnya dimana;
- bahwa maksudnya persil ini sesuai AJB yang dimiliki H. Zaeni;
- bahwa di Desa saksi tidak ada peta persil perbidang atau peta C Desa;
- bahwa dasar saksi mengeluarkan keterangan karena ada AJB;
- bahwa saksi tidak memberikan keterangan batas-batas tanahnya;
- bahwa saksi kurang tahu letak tanahnya dimana;
- bahwa saksi kurang tahu luasnya dalam bentuk hektar, depa atau meter persegi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak tahu letak tanah/leter C, yang mengetahui Pak Jaya karena dia yang saya tugasi;
- bahwa Leter C Nomor 1123 masih milik H. Zaeni;
- bahwa semua surat yang saksi keluarkan ada di Arsip Desa;
- bahwa leter C terdapat kode 155, saksi tidak tahu maksudnya;
- bahwa dalam setiap menerbitkan surat keterangan saksi tidak ada kewajiban untuk meninjau lapangan terhadap tanah yang dimohonkan tersebut;
- bahwa surat keterangan yang dikeluarkan oleh saksi hanya berdasarkan data yang kami miliki;
- bahwa terkait Akta Jual Beli yang dijadikan dasar, kewajiban dari saksi untuk memeriksa keabsahan akta jual belinya;
- bahwa tidak ada data lain yang dijadikan dasar, hanya AJB saja.;

SAKSI KE – 5 PENGGUGAT :

H. JAYA DAIH,

- bahwa tugas saksi sebagai pelaksana dibawah kasi ekonomi dan pembangunan, membantu membuat akta jual beli;
- bahwa pada tahun 2014 saksi mengurus administrasi pertanahan;
- bahwa sejak tahun 2002 saksi bertugas dikelurahan Priuk;
- bahwa terkait administrasi pertanahan semenjak lurahnya Bapak Doni;
- bahwa tugasnya saksi sekarang membuat surat keterangan tanah, surat pernyataan tanah, surat tanah tidak sengketa dan lain-lain untuk persyaratan membuat AJB;
- bahwa terkait administrasi pertanahan, teknisnya permohonan diajukan sesuai data-data yang dimiliki masyarakat, seperti SPPT ada bisa dibuatkan asal lengkap;
- bahwa surat keterangan nomor 973/239 yang ditandatangani Lurah saksi yang buat, waktu itu H. Zaeni datang dikelurahan dan kami buat dengan

Halaman 95 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AJB yang diperlihatkan dan kami buat dan dicocokkan dengan Buku C dan DHKP;

- bahwa di leter C banyak kode;
- bahwa saksi tidak tahu C115 B 1123 dalam leter C;
- bahwa jika di Desa lain setahu saksi ada peta KIRnya, di kelurahan kami dulu terdapat peta KIRnya sampai persil 101, namun sekarang peta KIR tersebut tidak ada, jadi saksi tidak tahu letak pastinya;
- bahwa saksi tidak tahu tahun 1978-1979 ada pembebasan dari PT. RA;
- bahwa saksi tidak tahu H. Zaeni pernah tidak menerima ganti rugi;
- bahwa keterangan tidak ditulis batas-batasnya;
- bahwa saksi tidak pernah mengetahui surat dari BPN tentang pengukuran;
- bahwa saksi pernah dengar PT. Sangiang Alam Permai, dan PT. Cakra Sarana Persada, PT.Delta Mega Sentul saksi tidak tahu;
- bahwa apabila pemohon mengajukan Surat Permohonan kepada Lurah untuk meminta Lurah menunjukkan batas peta persil, Lurah tidak bisa menunjukkan ke lapangan;
- bahwa antara 0430Da dan 4.430 M2 sama;
- bahwa saksi tidak pernah menerima warga dari perumahan Delta untuk membuat KTP;
- bahwa yang benar adalah nomor 1123B yang terdapat dalam Leter C, nomor 1123 tidak pernah dibukukan;
- bahwa setiap masyarakat yang minta surat keterangan saksi tidak pernah lihat lokasi, namun apabila syarat sudah lengkap hanya menyesuaikan data yang dibawa pemohon disesuaikan dengan leter C;
- bahwa saksi mempelajari AJB saat membuat surat keterangan, disesuaikan data di AJB dengan leter C;
- bahwa membuat surat keterangan nomor yang digunakan menggunakan nomor 1123B yang terdapat di leter C;

Halaman 96 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi akan menolak surat keterangan bila terdapat perbedaan antara AJB dengan Leter C, namun dalam perkara ini dalam kategori sama antara data dalam leter C dengan AJB;

SAKSI KE – 6 PENGGUGAT :

HAMAMI,

- bahwa saksi kenal dengan H. zaeni sudah lama;
- bahwa saksi tahu terjadi jual beli antara H. Ahyar kepada H. Zaeni;
- bahwa pada tahun 1994 pertemuan H. Ahyar dengan H. Zaeni, dan waktu itu saksi menjadi perantaranya;
- bahwa saksi lupa dapat komisi;
- bahwa sampai sekarang saksi tahu tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut bentuknya;

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan sebagai berikut:

SAKSI KE-1 TERGUGAT II INTERVENSI 1 :

YAHYA ARWAN ;

- bahwa saksi tahu letak objek sengketa di kelurahan Periuk
- bahwa saksi pada waktupembebasan tanah ikut, pada bulan Juli tahun 1983 diukur semua, kemudian dibebaskan, bersama Bapak kurnia Hermawan, waktu itu tidak membawa perusahaan tapi pribadi;
- bahwa tanah yang dibebaskan dibagi kepada 3 PT;
- bahwa tanah yang terdapat dalam objek perkara ini diserahkan kepada PT. Sangiang Alam Permai;
- bahwa pada saat lahan dibagikan kepada PT. Sangiang Alam Permai bentuk kepemilikan lahannya adalah Girik;
- bahwa saksi mengenal bapak Surya Sukari pada tahun 1984

Halaman 97 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui lokasi tanah atas nama Surya Sukari di Periuk;
- bahwa saksi mengetahui dasar kepemilikan tanah, girik nomor 1123 persil 101;
- bahwa saksi mengetahui batas –batasnya, sebelah Utara saksi lupa, Timur tanah milik H. Husen, Selatan tanah milik Bapak Najib dan Barat tanah milik H. Hasan;
- bahwa bentuk tanah saat dibebaskan sawah;
- bahwa saksi tahu yang mengelola tanah tersebut pemiliknya;
- bahwa bentuk pembebasan tanah dari penjual kepada Bapak Kurnia Hermawan berupa blangko akta dan blangko SPA, akta jual beli belum dibuat di PPAT;
- bahwa waktu itu di serahkan blangko akte kosong yang ditanda tangan oleh penjual;
- bahwa blangko akte kosong dan blangko pelepasan tersebut ditandatangani oleh penjual;
- bahwa saat pembebasan penjualan yang menandatangani blangko tersebut menerima pembayaran dari bapak Kurnia, ya ada tanda terimanya;
- bahwa terhadap girik yang tercantum dalam peta belum dibebaskan karna pembebasan yang saksi lakukan hanya tahun 1983-1989;
- bahwa untuk tanah objek yang terdapat dalam perkara ini sudah dibebaskan;
- bahwa tidak ada SK Bupati yang menyatakan bahwa PT. RA sebagai broker pembebasan tanah, namun hanya izin secara lisan dan secara pribadi;
- bahwa bapak Kurnia melakukan pembebasan secara pribadi;
- bahwa ada pertemuan antara anak Bapak Danil dan Bapak Sutejo;
- bahwa saksi mengetahui bentuk tanah, melihat peta saat pertemuan antara Bapak Daniel dan Bapak Sutejo;

Halaman 98 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pertemuan antara bapak Sutejo dengan bapak Daniel di Tangerang;
- bahwa berdasarkan peta dari BPN dengan tanah-tanah yang dibebaskan tidak sama, bergeser;
- bahwa Eman Sulaiman adalah mantan Sekretaris Desa;
- bahwa saksi mengetahui pengukuran untuk pembebasan lahan tahun 1983;
- bahwa saat Tahun 1983, waktu pengukuran ada pihak dari kelurahan;
- bahwa pada waktu pembebasan dan pengukuran dari BPN leter C Desanya belum dicocokkan karna pihak kelurahan tidak membawa leter C;
- bahwa saksi kenal dengan Ahyar yang menjual kepada H. Zaeni;
- bahwa pada waktu pembebasan tahun 1983 yang datang saat ganti rugi bapak Surya;
- bahwa bapak Nesin adalah Koordinator dari PT. RA;
- bahwa benar tanah milik bapak Ahyar nomor 1123;
- bahwa namanya Surya diberikan ganti rugi dan menandatangani blangko kosong;
- bahwa saksi ketemu dengan bapak Surya di rumah bapak Nesin;
- bahwa saksi mengetahui pembayaran kepada bapak Surya;
- bahwa saksi tahu pembayaran sekitar tahun 1983 -1985;
- bahwa tahun 1986 pembebasan tanah masih ada yang belum;
- bahwa letak tanah bapak Surya saat pembicaraan di rumah bapak Nesin berada di Desa Periuk;
- bahwa pembebasan yang dilakukan oleh Kurnia sendiri tanpa izin tertulis, hanya secara lisan;
- bahwa saksi mengetahui PT. Delta Mega Sentul;
- bahwa saksi melihat pembayaran bukti girik dari Surya kepada Kurnia melalui koordinator pada saat pembayaran oleh bapak Kurnia;
- bahwa saksi tidak tahu tanah milik Surya ada dua di Desa yang berbeda;

Halaman 99 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak mengetahui pada tanggal 18 Februari 1994 tanah bapak Surya dijual kepada H. Zaeni;
- bahwa apakah tanah milik Surya sudah dijual kepada H. Zaeni saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tahu PT. Sangiang Alam Permai, pada tahun 1985 kerja sama dengan Bank BDB;
- bahwa terdapat lokasi tanah yang sama antara sertipikat PT. Sangiang Alam Permai dengan AJB milik H. Zaeni, ada beberapa bagian;
- bahwa saksi mengetahui keterangan dengan ikut mengukur;
- bahwa saksi mengetahui surat dari kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- bahwa penandatanganan blangko kosong menjadi syarat pensertipikatan lahan PT. Sangiang Alam Permai, hanya sebagai persiapan;
- bahwa saksi tidak tahu Surya memiliki beberapa anak;
- bahwa saksi tidak punya bukti pembayaran kepada Surya;
- bahwa pembayaran kepada Surya secara pribadi bapak Kurnia;
- bahwa tahun 1983 saksi sebagai Administrasinya pak Kunia Hermawan;
- bahwa pada waktu pengukuran saksi tidak dipanggil, kita laporan ke Lurah dan ditunjukkan oleh RT;
- bahwa pada waktu itu Surya datang menerima pembayaran;
- bahwa waktu pembayaran saksi lupa;
- bahwa tanah itu dijual oleh H. Zaeni saksi tidak tahu;
- bahwa saat pembayaran Surya tidak hadir;
- bahwa saksi tidak tahu mengetahui penerbitan SHGB 470, 471 dan 6648 dilakukan pada tahun 1985;
- bahwa saksi mendapatkan peta dari BPN;
- bahwa lokasi pada tahun 1983 masih sama dengan yang sekarang;
- bahwa pembebasan dilakukan bulan Juni tahun 1983;
- bahwa pembebasan dilaporkan ke Desa;
- bahwa tahun 1983-1989 dilakukan pembebasan;

Halaman 100 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



- bahwa status saksi pada saat pembebasan sebagai tenaga administrasi pribadi bapak Kurniawan ;
- bahwa secara administrasi bukti-bukti tersebut setelah dibundel kemudian diberikan ke PT;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses selanjutnya;

SAKSI KE-2 TERGUGAT II INTERVENSI 2 :

DIKDIK RAHMAT FAUZI,

- bahwa saksi bekerja sebelum ada di PT. Delta Megasentul, di PT.Cakra Sarana Persada;
- bahwa saat bekerja di PT. Cakra Sarana Persada, saksi mengetahui SHGB nomor 470, 471 Periuk dan 6648 Gebang;
- bahwa PT. Cakra Sarana Persada menguasai lahan ;
- bahwa lahan tersebut dialihkan kepada PT. Delta Megasentul tahun 2009 sebagai perumahan;
- bahwa saksi bekerja dibagian proyek lapangan ;
- bahwa saksi tidak tahu persis batasnya ;
- bahwa PT. Delta membuat patok baru dan memperbaharui patok yang sudah ada;
- bahwa saksi ikut saat proses perubahan patok ;
- bahwa PT memperbaharui patok tahun 2000-an ;
- bahwa pihak yang datang saat PT memperbaharui yaitu PT. Cakra dan PT. Sangiang;
- bahwa dari Kantor Pertanahan tidak ada ;
- bahwa selain melalui surat somasi, saksi mengetahui adanya pemberhentian di lokasi pembangunan karena ada laporan dari pengawas di lapangan ada pemberhentian ;
- bahwa saksi mengetahui jual beli yang dilakukan antara PT. Delta Mega Sentul dengan Jodi Clarissa Leo Bunga;
- bahwa saksi mengetahui konsumennya ;

Halaman 101 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa syarat-syarat sudah dipenuhi oleh Jodi;
- bahwa ada pajak jual beli disetor oleh konsumen;
- bahwa sudah jadi bangunan M 7;
- bahwa M 2 sudah selesai ;
- bahwa ada rumah lain yang di hentikan pembangunannya selain pembangunan rumah Targugat II Intervensi 2, kurang lebih 26 unit ;
- bahwa H. Zaeni pernah ketemu pimpinan PT. Delta ;
- bahwa saat ini PT Delta Megasentul menguasai dan mengelola lahan yang terdapat di dalam obyek perkara;
- bahwa PT. Delta Megasentul memiliki lahan tersebut dalam hal surat menyurat dan administrasi;
- bahwa saksi pernah melihat SHGB nomor 470, 471 dan 6648;
- bahwa dalam AJB antara Perusahaan dengan pembeli, nama penjual menggunakan PT. Sangiang Alam Permai, PT. Cakra Sarana Persada atau Delta Megasentul, PT. Delta Megasentul ada kuasa dari PT. Cakra Sarana Persada yang dikuasakan oleh PT. Sangiang Alam Permai ;
- bahwa saat PT melakukan Penjualan saksi tidak tahu ;
- bahwa saksi tidak tahu alasan penghentian pembangunan;
- bahwa kondisi tanah saat saksi bekerja di PT. Cakra Sarana Persada tahun 1998 saat itu kondisi tanahnya lahan kosong;
- bahwa saksi bekerja di PT Cakra dan sebelumnya di PT lain ;
- bahwa saksi tidak tahu PT. Restu Alam, PT.Delta dan PT. Cakra memiliki pemilik yang sama ;

Bahwa pada akhir pemeriksaan persidangan sengketa ini, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 November 2016, pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan pada 17 November 2016, sedangkan pihak Tergugat II

Halaman 102 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 melalui kuasa hukumnya di dalam persidangan telah mengajukan Kesimpulannya pada 28 November 2016;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa *in litis* telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak yang bersengketa mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 13 Juli 2016 yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 Juli 2016, dan telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2016 dengan register Perkara Nomor 24/G/2016/PTUN.SRG yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya berupa:

Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 470 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat)., seluas 31.430 m2 (tiga puluh satu empat ratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31,430 M2 (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan

Halaman 103 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m² (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m² (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m² (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 471 / Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat)., seluas sisa 6.998 m² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas desember seribu Sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai., yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M² (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang

Halaman 104 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m2 (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m2 (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31m2 (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m2 (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m2 (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.
11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.
12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m2 (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

Halaman 106 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.
14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.
15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.
16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.
18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m² (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham

Halaman 107 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m² (sembilan ratus tigapuluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m² (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m² (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.



2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi),



tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.

8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.

9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m² (delapanpuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m² (empatpuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m² (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015,

Halaman 110 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m² (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27m² (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m² (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

Halaman 111 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m² (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

Menimbang, bahwa terhadap sertipikat apa saja yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, datanya diperoleh Penggugat pada saat dikonfrontir di pemeriksaan persiapan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 September 2016, yang setelah Majelis Hakim teliti ternyata tidak memuat tentang eksepsi tetapi intinya Tergugat menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa sudah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa pihak PT. Delta Mega Sentul dan salah seorang pemegang sertipikat objek sengketa bernama Jodi Carissa Leo Bunga telah diterima masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini dengan putusan sela tertanggal 5 Oktober 2016 pada saat agenda persidangan sudah masuk pembuktian, oleh karenanya pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan jawabannya tetapi langsung ikut masuk dalam proses pembuktian, tetapi didalam Kesimpulannya baik pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ada membahas tentang eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa SHGB No. 6648/ Gebang Raya bukanlah objek sengketa dalam perkara aquo.



2. Gugatan merupakan sengketa kepemilikan dan Harus terlebih dahulu diajukan ke peradilan Umum.
3. Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum eror in objecto.
4. Gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi-eksepsi, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan perihal pokok perkara dalam sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa selanjutnya pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1) 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 ;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa SHGB No. 6648/ Gebang Raya bukanlah objek sengketa dalam perkara dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum *eror in objecto*, menurut Majelis Hakim mengandung substansi yang sama oleh karenanya akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terlebih dahulu Penggugat telah melakukan permohonan pengukuran dalam rangka proses penerbitan sertipikat kepada Tergugat, namun dijawab oleh Tergugat bahwa permohonan tidak dapat diproses dikarenakan setelah dilakukan pengukuran dan hasilnya setelah dihitung, digambar dan diplotkan di peta pendaftaran diketahui berada diatas SHGB 471/Periuk, SHGB No 6648, keduanya atas nama PT. Sangiang Alam Permai (vide bukti P.1) .

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata

Halaman 114 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Negara menurut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 49 dan Pasal 48 Jo. Pasal 51 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan incasu objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan objek sengketa merupakan bentuk penetapan tertulis, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai pejabat tata usaha negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara dalam hal ini untuk tindakan hukum tata usaha Negara dalam bidang pertanahan, dalam lingkup hukum publik yang diterbitkan atas dasar konsideran mengingat peraturan perundang-undangan yang bersifat konkret karena Surat Keputusan objek sengketa a quo mengacu pada objek yang jelas yaitu tentang Persetujuan Pemberian hak atas suatu bidang tanah, bersifat Individual dalam hal ini Surat Keputusan objek sengketa tidak ditujukan untuk umum namun ditujukan pada seseorang atau badan hukum perdata, salah satunya kepada PT. Sangiang Alam Permai, bersifat final karena Surat Keputusan objek sengketa a quo tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yakni proses penerbitan sertipikat tertunda. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan Surat Keputusan in casu objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009

Halaman 115 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian Keputusan Tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan tata usaha Negara harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup penetapan faktual.
- b. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya.
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB.
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas.
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa SHGB No. 6648/ Gebang Raya bukanlah objek sengketa dalam perkara aquo dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum eror in objecto, menurut Majelis Hakim sudah beralasan hukum untuk tidak diterima dan oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa

Halaman 116 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan merupakan sengketa kepemilikan dan Harus terlebih dahulu diajukan ke peradilan Umum, akan dipertimbangkan sebagai berikut .:

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan 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 pada pertimbangan sebelumnya sudah dipertimbangkan juga bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh objek sengketa dalam perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya serta patut dan layak untuk dijadikan objek dalam perkara ini oleh karena terhadap eksepsi ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa gugatan telah lewat waktu akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 117 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menentukan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat...”

Menimbang, bahwa penggugat didalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada saat Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan sertipikat pengakuan hak dari AJB Nomor 594.4/92/JB/AGR/ltu/0/1994, kemudian mendapatkan surat pemberitahuan nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 april 2016 dari kantor Pertanahan Kota Tangerang Propinsi Banten (vide bukti P.1), sehingga secara nyata baru dapat dipastikan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat untuk diproses penerbitan sertipikat haknya telah ada sertipikat objek sengketa diatasnya ;

Menimbang, bahwa terhadap somasi dari kuasa hukum Penggugat sebagaimana bukti P.16, setelah dicermati menurut pendapat Majelis Hakim didalam surat somasi tersebut tidak ada satu kalimatpun yang menyebutkan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya SHGB maupun SHM diatas tanah yang didapatkan Penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana disebutkan dalam surat somasi tersebut, oleh karenanya secara tegas dan nyata menurut Majelis Hakim memang Penggugat baru mengetahui objek sengketa sejak adanya surat pemberitahuan dari Tergugat tertanggal 18 April 2016 (vide bukti P.1) ;

Halaman 118 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 Juli 2016 dan terdaftar dengan register perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN.SRG ;

Menimbang, bahwa selanjutnya jika dihubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat pada tanggal 18 April 2016 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 Juli 2016, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam hal ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dipertimbangkan dan kesemuanya telah dinyatakan ditolak maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya dan selanjutnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab dalam persidangan antara para Penggugat dengan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa a quo yang harus diuji kebenarannya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah : apakah penerbitan obyek sengketa a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan



dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan di atas, Majelis Hakim akan menguji permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa a quo atau tidak? dan apakah Penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan/atau segi substansial ? :

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas guna menguji dan menilai segi kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta hukum berkaitan dengan objek sengketa a quo:

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti gugatan, jawaban, replik dan duplik para pihak serta meneliti bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi dan keterangan para pihak dipersidangan serta telah pula membaca kesimpulan para pihak maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat No.

C1123 Seluas 4.430 M2, Persil No. 101 S.II, Kohir Nomor C1123, yang terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jati Ujung, Desa/Kel Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten) sebagaimana tercatat dalam akta jual beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat-Pembeli H. Zaeni, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Perum Griya Mas
- Sebelah Timur : Tanah milik Perum Griya Mas
- Sebelah Selatan : Tanah milik Perum Griya Mas
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Arta

Halaman 120 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bapak Achyar bin Suriya berdasarkan akte jual beli (AJB) dihadapan Drs. D. Sabarsyah Bastam, Camat Kecamatan Jati Uwung Selaku PPAT berdasarkan keputusan tanggal 01 Februari 1990, No. 821.24/SK.478-B/Peg/90.
3. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut kini telah dibangun dan diusahakan secara terus-menerus oleh PT. Sangiang alam Permai atau yang dikenal kompleks Perumahan "Garden City Residence" tanpa sepengetahuan Penggugat.
4. *Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015*, Lurah Periuk, kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan surat keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki sawah seluas kurang lebih 4.430M2 dengan nomor persil 101, S.II, Blok-Kohir No C.1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan wilayah Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.
5. Bahwa pada surat keterangan lurah Periuk tersebut juga menerangkan bahwa berdasarkan pengecekan kantor Kelurahan Periuk telah benar adanya Surat asli Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/ltu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, Atas nama Penggugat, Pembeli H.Zaeni.
6. Bahwa fakta fisik tanah seluas 4.430 M2 dengan tanah milik adat No C 1123 Milik Penggugat telah terjadi tumpang tindih untuk sebagian atau seluruhnya dan dikuasai sepenuhnya oleh PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang telah tersebut sebagai objek sengketa.
7. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan persidangan lapangan ke lokasi objek sengketa dan didapatkan fakta bahwa tanah milik Penggugat memang berada diatas (over lapping) dengan

Halaman 121 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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)



Perumahan "Garden City Residence" yang dikuasai dan dibangun oleh pengembang perumahan yaitu PT. Delta Mega Sentul.

8. Bahwa pada persidangan lapangan baik Penggugat maupun Tergugat memang menunjuk lokasi yang sama, sementara Tergugat II Intervensi (PT. Delta Mega Sentul) juga ikut menyaksikan dan tidak membantah fakta tumpang tindih tersebut.
9. Bahwa proses pemecahan sertipikat objek sengketa rata –rata sudah mendekati berakhirnya SHGB 470, SHGB 471 dan SHGB 6648 atas nama PT. Sangiang Alam Permai serta sampai saat ini SHGB-SHGB tersebut masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai dan tidak pernah dibalik namakan atas nama seseorang maupun badan hukum perdata sampai berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015.
10. Bahwa PT. Sangiang Alam Permai sudah dipanggil beberapa kali secara patut oleh Pengadilan dan tidak pernah hadir dipersidangan, sehingga keberadaan PT. Sangiang Alam Permai ini berkemungkinan sudah tidak ada lagi, hal ini diperkuat oleh pengakuan kuasa Tergugat dipersidangan.
11. Bahwa yang hadir dipersidangan sebagai pihak yang merasa punya kepentingan terhadap keberadaan objek sengketa adalah PT. Delta Mega Sentul sebagai pengelola dan pengembang perumahan diatas tanah objek sengketa dimana hubungan hukum antara PT. Sangiang Alam Permai sebagai pihak yang tercatat pemegang objek sengketa dengan PT. Delta Mega Sentul adalah berdasarkan surat kuasa jual nomor 67 tanggal 12 Oktober 1994, surat kuasa jual nomor 25, surat



kuasa jual nomor 26, surat kuasa jual nomor 33, ketiganya tertanggal 24 agustus 2009 serta kesepakatan bersama nomor 06, nomor 07 tertanggal 15 September 2009 (vide bukti Ti.1-13, Ti.1-14, Ti.1-15, Ti.1-16, Ti.1-17, Ti.1-18).

12. Bahwa berdasarkan putusan sela yang diucapkan dipersidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Oktober 2016 pihak PT.Delta Mega Sentul telah diterima sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara ini.

13. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan untuk penerbitan sertipikat pada sekitar bulan Nopember 2015 dan setelah dilakukan pengukuran, digambar, diplotkan pada peta pendaftaran baru diketahui adanya overlapping atau tumpang tindih dengan objek sengketa (vide bukti P.1,P.2,P.3)

14. Bahwa penegasan dari Tergugat terhadap permohonan proses penerbitan sertipikat telah terjadi tumpang tindih atau berada di atas objek sengketa berdasarkan surat Tergugat Nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 tertanggal 18 April 2016 (vide bukti P.1)

15. Bahwa menurut keterangan saksi Yahya Arwan dipersidangan yang ikut dalam proses pembebasan lahan sekitar bulan juli tahun 1983 mengatakan bahwa tanah milik Surya Sukari termasuk yang telah dibebaskan yaitu digirik C 1123 persil 101, tetapi saksi tidak tahu persis apakah tanah yang telah dibebaskan tersebut identik atau sama dengan persil tanah yang dibeli oleh penggugat H.Zaeni dari Achyar bin Surya.

16. Bahwa berdasarkan warkah gabungan SHGB 6646 sampai SHGB 6648 didaftar lampiran Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi jawa Barat Nomor 889/HGB/KWBPN/1995 Tentang pemberian hak guna bangunan atas tanah seluas 234.350 M2 terletak di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kota Madya DT II Kota Tangerang, Atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta tidak didapatkan fakta bahwa Surya Sukari pernah melepaskan haknya berupa C1123, P.101, S.II tetapi pada bukti warkah yang merupakan gabungan dari warkah SHGB 470 sampai SHGB 475 didapatkan fakta di lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 29 Nopember 1995 Nomor 893/HGB/KWBPN/1995 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 65.380M2, Terletak di Desa Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya DT II Tangerang, Atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Badan Hukum Indonesia Berkedudukan di Jakarta salah satu yang melepaskan hak memang benar ada tercatat atas nama Surya Sukari tetapi persil yang dilepaskan berupa C1123, P.101, S.IV, seluas 425 M2, artinya tidak identik dengan alas hak tanah yang didapatkan H.Zaeni berdasarkan jual beli dari Achyar bin Surya yang kemudian diajukan proses permohonan pendaftaran haknya (vide bukti T.89).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo untuk menjawab permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa a quo atau tidak ? :

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, diatur didalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo.

Halaman 124 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;

Pasal 31 ayat (1) : Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Pasal 92 ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati SHGB 470, SHGB 471, SHGB 6648 beserta pecahannya yang kemudian menjadi objek sengketa didalam perkara ini telah dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sementara lokasi objek sengketa

Halaman 125 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang berada di wilayah hukum kantor pertanahan Kota Tangerang, apabila hal ini dihubungkan dengan ketentuan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim bahwa penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki sebagaimana diatur didalam peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penerbitan Objek sengketa a quo oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan substansial ? ;

Menimbang, bahwa untuk menguji secara prosedural dan substansial objek sengketa Majelis hakim terlebih dahulu akan menguji dan menilai keberadaan SHGB 470, SHGB 471 dan SHGB 6648 yang sampai saat berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015 masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai yang setelah dipanggil secara patut dipersidangan tidak pernah hadir yang menurut keterangan saksi dipersidangan serta pengakuan kuasa Tergugat keberadaan PT. Sangiang Alam Permai ini sudah tidak ada lagi, sementara pecahan-pecahan sertipikat yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini berasal dari ketiga SHGB tersebut yang rata-rata dilakukan proses pemecahannya pada saat sudah mendekati berakhirnya SHGB yaitu pada tanggal 17 Desember 2015 dan terhadap SHGB-SHGB tersebut baik SHGB 470, SHGB 471 maupun SHGB 6648 berdasarkan pencatatan di buku tanah dapat diketahui tidak pernah dilakukan perpanjangan hak sampai haknya berakhir pada tanggal 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas ketentuan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa hak guna bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir ;

Halaman 126 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan di paragraph 3 angka 41 menyatakan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian didalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Pasal 35 ayat (1) huruf a menyatakan Hak Guna Bangunan hapus karena (ketentuan ini adalah penjabaran dari ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria) a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) huruf a dan Pasal 36 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dinyatakan dengan tegas bahwa Pasal 35 ayat (1) "hak guna bangunan hapus karena a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya", Pasal 36 ayat (1) hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara ;

Menimbang, bahwa kemudian juga didalam ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan " Pasal 19 , yang dapat menjadi pemegang hak guna bangunan adalah a. warga Negara Indonesia **b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia**, Pasal 20 ayat (1) pemegang

Halaman 127 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 **dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat (2)** Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertegas lagi didalam ketentuan pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) tentang jangka waktu hak guna bangunan yang menegaskan ayat (1) Hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun **ayat (2) Sesudah jangka waktu hak guna bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaruan hak guna bangunan diatas tanah yang sama” ;**

Menimbang, bahwa dari fakta hukum dan bukti- bukti yang terungkap dipersidangan Majelis Hakim tidak mendapatkan fakta dan bukti apapun yang menyatakan bahwa PT. Sangiang Alam Permai sudah beralih nama ataupun berganti nama atas nama badan hukum perdata atau perseroan lain apalagi beralih nama menjadi PT. Delta Mega Sentul, hubungan hukum antara PT. Sangiang Alam Permai dengan PT. Delta Mega Sentul hanyalah berdasarkan surat kuasa jual, sementara apabila keadaan ini dihubungkan dengan ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah sebagaimana ditegaskan diatas, menurut pendapat Majelis hakim proses pemecahan-pemecahan sertipikat dari SHGB 470, SHGB 471, serta SHGB 6648 yang masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai tidak bisa dilakukan proses pemecahannya hanya berdasarkan surat kuasa jual antara PT. Sangiang Alam Permai ke PT. Cakra Sarana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persada kemudian ke PT. Delta Mega Sentul, walaupun bisa hanya dilakukan berdasarkan surat kuasa jual tersebut seharusnya juga SHGB 470, SHGB 471 serta SHGB 6648 juga sudah dialihkan pemegang haknya dari PT. Sangiang Alam Permai ke PT. Cakra Sarana Persada atau ke PT. Delta Mega Sentul tetapi kenyataannya SHGB-SHGB tersebut masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai sampai berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim proses pemecahan sertipikat yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkesan dipaksakan dilakukan sebelum berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015 karena faktanya pemecahan-pemecahan tersebut terjadi atau dilakukan prosesnya oleh tergugat mendekati jangka waktu berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas jika dihubungkan dengan permohonan proses penerbitan sertipikat atas nama Penggugat H. Zaeni dihubungkan surat Tergugat Nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 tertanggal 18 April 2016 yang menegaskan bahwa proses penerbitan sertipikat yang dimohonkan Penggugat tidak dapat diproses karena dilokasi yang dimohonkan terdapat SHGB 470, SHGB 471, SHGB 6648, terhadap surat ini menurut Majelis Hakim sudah seharusnya tidak menyebut-nyebut lagi SHGB tersebut karena senyatanya pada saat surat dikeluarkan pada tanggal 18 April 2016 SHGB-SHGB tersebut sudah berakhir haknya dan sudah hapus dengan sendirinya sementara sisa tanah terhadap SHGB-SHGB tersebut yang belum dipisahkan otomatis menjadi tanah Negara, hal ini sejalan dengan penegasan ketentuan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta ketentuan

Halaman 129 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

Pasal 35 ayat (1) huruf a dan Pasal 36 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya sebagaimana telah disebutkan diatas, menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan, sehingga didalam penerbitan objek sengketa terdapat cacat prosedur ;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga menilai bahwa proses penerbitan sertipikat objek sengketa juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan profesional karena Tergugat terbukti sudah tidak cermat dan tidak profesional didalam memproses pemecahan sertipikat dari SHGB-SHGB yang masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai, sehingga apabila Tergugat telah cermat dan profesional seharusnya Tergugat tidak sampai memproses pemecahan SHGB tersebut menjadi bukti hak lain atau sertipikat lain yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang tercatat dengan nomor SHGB 470, SHGB 471 serta SHGB 6648 sudah berakhir haknya pada tanggal 17 Desember 2015, sehingga sudah hapus dengan sendirinya, oleh karenanya menurut Majelis Hakim sudah tidak relevan lagi untuk tetap di batalkan dalam amar putusan ini, dengan mendasarkan pada pertimbangan tersebut maka pecahan-pecahan sertipikat dari SHGB 470, SHGB 471 serta SHGB 6648 tersebut saja, baik dalam bentuk Sertipikat Hak Milik maupun dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan yang relevan untuk dibatalkan, dimana sertipikat-sertipikat tersebut juga merupakan bagian dari objek sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 130 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo secara procedural telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan serta asas profesional ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertipikat yang menjadi objek dalam sengketa a quo oleh tergugat ternyata secara prosedural dan substansial telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat terbukti kebenarannya, dan sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II intervensi 2 tidak terbukti kebenarannya dan oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal sertipikat objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat objek sengketa telah dinyatakan batal maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa ;

Menimbang bahwa dengan gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 merupakan pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 secara bersama-sama dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah untuk mengambil Putusan ini, Majelis Hakim telah bermusyawarah secara bulat tanpa adanya suatu Dissenting Opinion ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya sebagai-mana diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa terhadap dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti surat, keterangan pihak dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa a quo dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap termuat dalam berita acara persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :

Pemisahan-pemisahan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M2 (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

Halaman 132 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m² (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m² (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m² (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M² (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas



nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m2 (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m2 (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober

Halaman 134 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

2015, seluas 31m² (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;

8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;

9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m² (duapuluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;

10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m² (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.

12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m² (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

Halaman 135 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.
14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.
15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.
16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.
18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m² (enampuluh lima meter persegi), tercatat



atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m2 (duaribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m2 (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m2 (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.

Halaman 137 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter



persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.

9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m2 (delapanpuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m2 (empatpuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

Halaman 139 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m² (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27m² (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m² (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m² (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :

Pemisahan-pemisahan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS No.8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 M² (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 Tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m² (tigapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437., hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 14. ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25m² (duapuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 No 15. ;

Halaman 141 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89m² (delapanpuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171., hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor: 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 No. 46.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS No.8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 M² (empatbelasribu delapanratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kec. Jatiuwung, Desa/Kel. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4474/Periuk, tanggal 13 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 No. 19;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 No. 3;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4387/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 No. 26;



4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4485/Periuk, tanggal 19 oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 No. 25;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11m² (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 No. 15;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33m² (tigapuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 No. 18;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31m² (tigapuluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 No. 19;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66m² (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 No. 1;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28m² (duapuluh delapan meter persegi), tercatat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 No. 21;

10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42m2 (empatpuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m2 (enampuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 No. 20.

12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36m2 (tigapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29m2 (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015

Halaman 144 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 No. 24.

16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 No. 18.

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65m² (enampuluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 No. 1.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 No. 2.

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 No. 3.

Halaman 145 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemisahan-*pemisahan* Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS No.4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m² (dua ribu seratus limapuluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Dahulu), sekarang Provinsi Banten, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m² (duapuluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 No. 4.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 No. 5.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m² (enampuluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 No. 6.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m² (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 No. 7.

Halaman 146 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 No. 8.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 No. 9.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 No 10.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 No. 11.
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60m2 (enampuluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 No. 12.
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m2 (delapanpuluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan

Halaman 147 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 No. 12A.

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m2 (empatpuluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 No. 14.

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 No. 15.

13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24m2 (duapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 No. 16.

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26m2 (duapuluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 No. 17.

15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27m2 (duapuluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 No. 18.

16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015,

Halaman 148 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29m² (duapuluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 No. 19.

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30m² (tigapuluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 No. 20.

18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32m² (tigapuluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 No 21.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34m² (tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Ivan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 No. 22.

20. Sertipikat Hak Milik Nomor: 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m² (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 No. 23.

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 secara bersama-sama untuk *membayar biaya perkara* sebesar Rp. 3.291.000,- (*Tiga Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada *hari Selasa*, tanggal 29 *Nopember* 2016 oleh kami ANDRI SWASONO,

Halaman 149 dari 151 Halaman Putusan Perkara Nomor : 24/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

S.H., Sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDI MADERUMPU, S.H., M.H., dan SYAFAAT, S.H., M.H., M.M. masing-masing sebagai Hakim *Anggota*, *Putusan tersebut diucapkan* dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 2 Desember 2016 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dibantu oleh ALMERCY, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau kuasanya ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

ANDRI SWASONO, S.H.

HAKIM ANGGOTA I,

TTD

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ALMERCY, S.H.



Rincian Biaya Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN-SRG

1. Biaya Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan-Panggilan.....	Rp.	735.000,-
3. Biaya ATK.....	Rp.	100.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	2.400.000,-
5. Biaya Materai <i>Putusan</i>	Rp.	6.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
7. Biaya Leges.....	Rp.	3.000,-
8. <i>Biaya Materai Putusan sela</i>	Rp.	12.000,-
	Jumlah	Rp.3.291.000,-

(Tiga Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah).