



PUTUSAN

Nomor: 37/G/2019/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

HERMAN PURWADINATA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengusaha, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah I 8/10 RT 006/007, Petungkang Utara, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUSILO LESTARI, S.H., M.H., BRAMANTYA DIMAS RESIAWAN, S.H. dan EVILIA, S.H.**, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Lindung 3 No. 1 Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 21/SLH/VII/2019/Jkt tanggal 24 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT**;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa Kabupaten Tangerang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : **ENCEP MULYA NAKHROWI, S.SIT., M.H.**;
NIP : 19710817 199403 1007;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : **EDY HARYONO, S.H.**;
NIP : 19620404 198903 1003;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;



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

3. Nama : CUCU SUDRAJAT,
S.IP. M.H.;

NIP : 19750517 199403 1002;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian
Pertanahan;

Semuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1691/Sku.36.03.MP.02.02/VIII/2019, tanggal 13 Agustus 2019. Selanjutnya disebut sebagai
.....**TERGUGAT**;

D A N

PT ARGOSUBUR SENTOSA, berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. ARGO SUBUR SENTOSA Nomor 27 tanggal 23 Agustus 2004, yang diwakili oleh TJI NATALIA BUDIMAN, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. ARGO SUBUR SENTOSA, bertempat tinggal di Jl. Ampasit V No. 1, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. HAMBALI, S.H., M.H., CRA.;
2. DWI DJUANG PRASTYANTO, S.H.;
3. LISAA. NASUTION, S.H.;

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "HDS & Rekan", yang beralamat di Jalan Pemuda I No. 8 RT 08 RW 09, Kel. Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2019. Selanjutnya disebut sebagai
.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-DIS/2019/PTUN.SRG., tanggal 7 Agustus 2019 tentang Penetapan Lolos Dismissal;

Halaman 2 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-MH/2019/PTUN.SRG., tanggal 7 Agustus 2019 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-PPJS/2019/PTUN.SRG., tanggal 7 Agustus 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-PP/2019/PTUN-SRG., tanggal 7 Agustus 2019 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-HS/2019/PTUN-SRG., tanggal 12 September 2019 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Majelis Hakim Nomor: 37/G/2019/PTUN-SRG tanggal 19 September 2019;
7. Berkas perkara mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 6 Agustus 2019 dengan Register Perkara Nomor: 37/G/2019/PTUN-SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 12 September 2019, Penggugat mengemukakan pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

I. Tentang Objek Sengketa.

1. Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertifikat HGB no. 07405/ds Pesanggrahan, terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 ; seluas 94.500 m² atas nama PT Argo Subur Sentosa.

II. Tentang Kewenangan Pengadilan.

1. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 Undang-Undang no. 51 tahun 2009 dalam Perkara Tata Usaha Negara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi unsur Kongkrit, Individual dan Final, antara lain sebagai berikut :

➤ Kongkrit

Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa berupa SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan atas nama PT Argo Subur Sentosa diketahui telah terbit sejak tanggal 15 Oktober 2018 dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 seluas 94.500 m², dimana atas sertifikat no. 07405/ds Pesanggrahan tersebut telah dipecah-pecah sebagian luas yakni 7.729 m² menjadi 120 (Seratus Dua Puluh) yakni sertifikat SHGB no. 07408 s/d no. 07528/ds Pesanggrahan yang didasarkan atas Surat Ukur no. 2224/ds Pesanggrahan/2018 s/d no. 2343/ds Pesanggrahan/2018 yang terbit pada tanggal 07 Desember 2018; diketahui oleh Penggugat sudah diajukan permohonan blokir pada tanggal 22 Juli 2019 dan diterima Tergugat tanggal 22 Juli 2019 dengan no. 2406/KPT/VII/2019, serta ternyata hingga lebih dari 10 (Sepuluh) hari sejak pengajuan blokir diajukan tidak ada respon Jawaban dari Tergugat. Permohonan blokir oleh Penggugat didasarkan Penggugat mempunyai bidang tanah adat seluas 1.325 m² tercantum dalam Persil no. 4/87 Kohir no. 17/60 yang dibeli dari sdr Karsa bin Nurman atas dasar AJB no. 672/Cisoka/1997 tanggal 08 Juli 1997 dihadapan PPAT Camat Cisokadari.

Dari kondisi tersebut membuktikan Tergugat tidak mau melaksanakan Permohonan Penggugat, terkait perbuatan Tergugat tidak mau melaksanakan pembatalan objek sengketa padahal oleh Penggugat atas saran Tergugat sudah dilaksanakan dengan mengajukan permohonan blokir dan juga pernah dimohonkan Penggugat sebelumnya kepada Tergugat untuk penghentian aktivitas terhadap sertifikat induk SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan, tetapi tidak ada hasil.

➤ Individual

Bahwa Keputusan yang menjadi Objek Sengketa Aquo diketahui oleh Penggugat pada tanggal 22 Juli 2019, atas dasar dari permohonan Penggugat yang tidak direspon tersebut artinya Subjek Hukumnya tertuju Individual pada Penggugat yang merasa dirugikan atas Keputusan Tergugat tersebut.

➤ Final



Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa Aquo berupa sertifikat SHGB no. 07405/ ds Pesanggrahan telah bersifat definitife serta menimbulkan akibat hukum kerugian bagi Penggugat.

Berdasarkan kewenangan Pengadilan maka sudah tepat bila menunjuk PERMA no. 6 tahun 2018 Jo Undang-Undang no. 30 tahun 2014 dapat diajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

III. Tentang Tenggang Waktu.

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan, dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 atas nama PT Argo Subur Sentosa seluas 94.500 m², maka terkait tentang tenggang waktu in Litis dari surat Penggugat yang diajukan kepada Tergugat tanggal 22 Juli 2019 dan diterima surat oleh Tergugat tanggal 22 Juli 2019 dengan no. 2406/KPT/VII/2019 diketahui ternyata sampai 10 (sepuluh) hari yakni tanggal 02 Agustus 2019 sejak surat diterima tidak ditanggapi/tidak respon oleh Tergugat ;
maka menunjuk PERMA no. 6 tahun 2018 Jo Pasal 76 ayat 3 Undang-Undang no. 30 tahun 2014 telah terpenuhi tenggang waktu mengajukan Sengketa Administrasi Pemerintah di Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksud.

Untuk itu seharusnya Gugatan Pengadilan dapat diterima menurut Hukum.

2. Bahwa dengan upaya penyelesaian ditempuh oleh Penggugat terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Aquo Tergugat,diketahui Pihak Penggugat juga sudah mengindahkan saran yang dibuat Tergugat sebelumnya untuk mengajukan Blokir, maka pada tanggal 22 Juli 2019 tersebut Penggugat sudah melaksanakan upaya penyelesaian dengan menyerahkan Surat permohonan blokir kenyataanya terhadap objek sengketa masih berlaku dan tidak ada upaya Tergugat untuk membatalkannya.

IV. Tentang Kepentingan yang dilanggar.

1. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atau dilanggar sebagaimana berdasar pasal 53 (1) dan (2) Undang-Undang no. 5 tahun 1986 karena pada intinya Penggugat keberatan terhadap penerbitan SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan dengan surat ukur 2058/Pesanggrahan/2018 a.n PT Argo Subur Sentosa seluas 94.500



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² adalah pengembang property sementara tanah Penggugat masuk peta bidang dari sertifikat objek sengketa seluas ± 1.325 m².

2. Bahwa dasar diketahuinya tanah Penggugat yang seluas ± 1.325 m² masuk dalam objek sengketa a.n PT. Argo Subur Sentosa tersebut karena pada saat tersebut dilihat faktuil dari aplikasi sentuh BPN tanah Penggugat masuk area PT. Argo Subur Sentosa, bahkan pada saat Penggugat mengajukan plotting tanahnya tidak dikabulkan oleh Tergugat hal tersebut bisa dibuktikan dalam aplikasi autocat dengan fastview BPN.

3. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat terhadap lahan yang masuk dalam penerbitan Sertifikat PT. Argo Subur Sentosa yakni didasarkan Penggugat membeli tanah milik adat berdasarkan Akte Jual Beli no. 672/Cisoka/1997 tanggal 08 Juli 1997 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Cisoka Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang dari sdr Karsa bin Nurman atas bidang tanah milik adat seluas ± 1.325 m² tercantum dalam Persil no. 4/87 Blok I Kohir no. 17/60 terletak di Desa Pesanggrahan, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah Pating
- Sebelah Selatan : tanah Saman
- Sebelah Timur : tanah Sopian
- Sebelah Barat : tanah Nasnah

Tanah Penggugat tersebut masuk dalam peta bidangnya objek sengketa milik PT. Argo Subur Sentosa.

4. Bahwa Penggugat meyakini pada area lahan milik Penggugat seluas ± 1.325 m² ikut masuk dalam Penerbitan sertifikat objek sengketa, hal mana terlihat dari gambar berdasar Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 maka surat ukur tersebut jelas keliru karena memasukkan area tanah Penggugat menjadi bagian dari PT. Argo Subur Sentosa.

Mengingat surat ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 yang salah, otomatis produk hasil yang mengikutinya termasuk terbitnya sertifikat objek sengketa yang terlanjur memasukkan bagian tanah milik Penggugat



menjadi milik PT. Argo Subur Sentosa adalah produk yang cacat dan untuk itu secara Erga Omnes harusnya dibatalkan juga demi hukum.

Dalam hal ini perbuatan hukum Tergugat jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukumnya penguasa bertindak sewenang-wenang (abus the power).

V. Dasar-Dasar Penguasaan

1. Bahwa yang menjadi dasar Objek Sengketa in Litis dari Tergugat adalah Sertifikat SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan yang terbit pada tanggal 15 Oktober 2018 dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (1) dan (2) huruf a,b,c Undang-Undang no. 5 tahun 1986 tentang Gugatan Peradilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa benar menurut hukum Penggugat adalah Pemilik bidang tanah milik adat yang tercantum dalam Persil no. 4/87 Blok I, Kohir no. 17/60 yang dibeli dari Karsa Bin Nurman berdasar AJB no. 672/Cisoka/1997 tanggal 08 Juli 1997 seluas $\pm 1.325 \text{ m}^2$ yang senyatanya turut disertifikatkan oleh Tergugat masuk dalam objek sengketaatas nama PT. Argo Subur Sentosa, dan keberatan Penggugat akan objek sengketa tidak digubris oleh Tergugat, bahkan terlihat pada gambar situasi dari site plan PT. Argo Subur Sentosa diketahui tanah Penggugat masuk Wilayah PT. Argo Subur Sentosa dalam Objek Sengketa, sedangkan pula Penggugat mengajukan pengukuran atas tanahnya juga tidak dilaksanakan Tergugat.

Bahwa setelah terbit sertifikat tersebut Penggugat melakukan klaim kepada PT. Argo Subur Sentosa namun sempat Penggugat ditawarkan oleh PT. Argo Subur Sentosa tukar guling tanah Penggugat yang posisi ada didepan ditukar oleh PT. Argo Subur Sentosa dibelakang, walau diberi penggantian namun wacana PT. Argo Subur Sentosa ditolak oleh Penggugat.

Perbuatan Tergugat tersebut jelas merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat mensertifikatkan lahannya yang potensial karena masuk area lahan PT Argo Subur Sentosa, faktanya lahan Penggugat memang berada pada bidang plotting dalam Sertifikat a.n PT Argo Subur Sentosa.

3. Bahwa Penggugat mengetahui tanahnya yang seluas $\pm 1325 \text{ m}^2$ masuk dalam bagian dari objek sengketa karena pada saat Penggugat mengajukan plotting atas tanahnya kepada Tergugat tidak



digubris, setelah diselidiki oleh Penggugat dan dilihat dari Aplikasi Sentuh BPN diketahui dalam site pland tanah Penggugat masuk dalam bagian gambar peta situasi tanah PT Argo Subur Sentosa.

4. Bahwa mengingat permohonan Penggugat untuk memblokir objek sengketa tidak diindahkan serta dikhawatirkan sisa luas Sertifikat HGB no. 07405/ds Pesanggrahan seluas 86.771 m² tersebut akan dipecah-pecah dan dibangun serta dijual-jual menjadi Perumahan oleh PT. Argo Subur Sentosa termasuk tanah Penggugat sehingga jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu Tergugat dianggap melanggar Azas Pengharapan yang wajar dalam Azas-Azas Hukum Pemerintahan yang baik dan karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan Produk sertifikat objek sengketa.

5. Bahwa perbuatan Tergugat yang sudah dimohonkan oleh Penggugat untuk membatalkan terkait objek sengketa tetapi tidak diindahkan, hal tersebut menunjukan perbuatan Tergugat mana bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik (Allgemeen Beginsellen Van Behoorlijke Bestuur) sebagaimana diatur dalam Bab III Undang-Undang no. 28 tahun 1999.

Bahkan Penggugat sudah mengirim Surat Permohonan Blokir kepada Tergugat pada tanggal 22 Juli 2019 yang diterima oleh Tergugat dengan no surat 2406/KPT/VII/2019 tidak ada respon sampai Gugatan ini diajukan, sehingga tindakanyang dilakukan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku case Aquo Pasal 4 (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI no. 3 tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan dan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara dan juga PERMA no. 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif yang seharusnya Tergugat wajib mengabulkan Permohonan Penggugat untuk membatalkan produk hukum berupa sertifikat objek sengketa a.n PT Argo Subur Sentosa karena cacat hukum.

6. Bahwa perbuatan Tergugat selain bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku juga telah melanggar Azas-Azas Pemerintahan yang baik (Good Governance Principles) khususnya:

A. Azas Pengharapan yang wajar

1. Bahwa sebagai pemilik lahan tanah milik adat yang dibeli sejak tanggal 08 Juli 1997 dan lahan dalam penguasaan de



facto oleh Penggugat sudah dilakukan untuk pematokan dan dimohonkan untuk plotting sebagai syarat permohonan peningkatan hak menjadi sertifikat ternyata permohonan Penggugat justru tidak dihiraukan oleh Tergugat serta mengingat tindakan Tergugat yang melanggar Azas-Azas Pemerintahan yang baik, maka wajar jika Gugatan ini diajukan untuk membatalkan produk hukum yang mengikutinya atas terbitnya sertifikat SHGB no. 7405/ds Pesanggrahan.

B. Azas Kepastian Hukum

1. Bahwa Tergugat diberi wewenang oleh Negara Cq Pemerintah untuk menyelenggarakan Administrasi dibidang Pertanahan, kewenangan tersebut juga termasuk memberikan/menerbitkan atau menolak terbitnya Permohonan hak termasuk haknya Penggugat meminta plotting sampai menerbitkan hak sertifikat lahan milik adat dimaksud, termasuk juga untuk menganulir/ membatalkan keberadaan sertifikat induk SHGB no. 7405/ds Pesanggrahan berikut Ikutannya yakni sertifikat pecahan sebanyak 120 (seratus dua puluh) SHGB masih a.n PT. Argo Subur Sentosa.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan PerUndang-Undangan telah jelas menyebutkan bahwa :

" Selama belum dibuktikan yang sebaliknya maka data fisik dan data Yuridis yang dicantumkan dalam Sertifikat harus diterima sebagai data yang benarbaik diketahui dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang datatersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan (sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997)."

Kenyataan data dari PT. Argo Subur Sentosa tidak benar dengan menggunakan data plotting peta gambar situasi/Surat Ukur yang salah karena memasukan tanah Penggugat masuk dalam site plan PT. Argo Subur Sentosa.

" Serta orang lain tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat a.n orang atau Badan Hukum, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat tersebut diperoleh secara baik dan secara fisik nyata dikuasai orang/Badan Hukum yang



mendapat persetujuan berdasar Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997.”

Fakta yang ada sertifikat objek sengketa baru terbit tahun 2018 atau baru 1 (satu) tahun dan diketahui gambar ukur mengambil bagian tanah milik Penggugat serta tanah Penggugat selama ini dalam penguasaan fisik Penggugat, maka tidak ada dasar sertifikat objek sengketa untuk dipertahankan karena sudah cacat prosedur dan untuk itu jelas dapat dituntut.

Maka diijinkan oleh Undang-Undang jika Penggugat menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk hal dimaksud terhadap produk Tergugat tersebut yang harus dibatalkan.

Bahwa berdasar hal yang terurai tersebut, jelas Tergugat telah melakukan abus de droit/ misbruikvan rech penyalahgunaan hak/penyalahgunaan wewenang dengan mengganggu dan merugikan hak orang lain.

Adapun Tuntutan Menurut Hukumnya :

Bahwa berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Penggugat memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Yang Terhormat Ibu dan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa Sertipikat SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan, terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 seluas 94.500 m² atas nama PT. Argo Subur Sentosa.
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah terhadap Objek Sengketa berupa Sertipikat SHGB no. 07405/ds Pesanggrahan, terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan Surat Ukur no. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 seluas 94.500 m² atas nama PT. Argo Subur Sentosa.
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat hak atas tanah adat yang dimohonkan Penggugat tercantum dalam persil 4/87 Kohir no.17/60 yang dibeli dari sdr Karsa bin Nurman pada tanggal 8 Juli 1997 seluas + 1325 m² berdasar AJB 672/Cisoka/1997 di hadapan Pejabat PPAT Cisoka.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biara Perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 2 Oktober 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Tidak Jelas / Kabur

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat merasa memiliki tanah objek perkara atas tanah Milik adat Persil No. 4/87 Blok I Kohir No. 17/60 luas \pm 1.325 M2 dari Karsa Bin Numan berdasarkan Akte Jual Beli No. 672/Cisoka/1997 Tanggal 08 Juli 1997 yang dibuat dan dihadapan PPAT Kecamatan Cisoka Kabupaten Tangerang.

2. Bahwa dalam gugatan ini Penggugat mempermasalahkan bahwa tanahnya masuk dalam Surat ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 Hak Guna Bangunan No. 07405 /Pasanggrahan atas nama PT. Argosubur Sentosa, padahal kalau Penggugat perhatikan bahwa tanah Penggugat tidak masuk dalam bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan, sebab berdasarkan Pengakuan Pengugat sendiri dalam gugatannya, bahwa tanahnya berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Tanah Pating
- Sebelah Selatan : Tanah Saman
- Sebelah Timur : Tanah Sopian
- Sebelah Barat : Tanah Nasrah

3. Bahwa Jika betul tanahnya masuk dalam bagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan harusnya batas tanah tersebut (Utara, Timur, Selatan dan Barat) semuanya berbatasan dengan PT. Argosubur Sentosa (HGB No. 07405 /Pasanggrahan), tapi faktanya menurut Pengugat justru batas – batas tanahnya (Utara, Timur, Selatan dan Barat) dengan tanah milik orang lain.

4. Bahwa berdasarkan Surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 terlihat bahwa tanah Pengugat tidak masuk dalam bidang tanah Hak Guna Bangunan tersebut dan terlihat jelas ada nama Pengugat terhadap satu bidang tanah yang berbatasan dengan tanah PT. Argosubur Sentosa (Tergugat II Intervensi). dalam Surat Ukur tersebut terlihat tanah Pengugat berbatasan dengan :



- Sebelah Utara : Tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan
- Sebelah Selatan : Sebagian dengan Tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan dan Sebagian dengan Tanah Milik orang lain
- Sebelah Timur : Tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan
- Sebelah Barat : Tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan

5. Bahwa berdasarkan kondisi pada point 4 diatas, maka terhadap permohonan blokir atas sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan yang diajukan oleh Penggugat dengan surat tanggal 22 Juli 2019 tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan alasan lokasi bidang tanah Pengugat berada diluar bidang Tanah Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan. Tidak dapat ditindaklanjutinya permohonan blokir dari Penggugat tersebut telah kami jelaskan dalam surat Tergugat No. 1892/36.03.MP.02/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019 yang suratnya sudah Tergugat kirimkan melalui Perusahaan Jasa Pengiriman Surat.

6. Bahwa berdasarkan Uraian Uraian diatas, bahwa sangat jelas Klaim PENGUGAT ATAS objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan atas nama PT. Argosubur Sentosa (Tergugat II Intervensi), adalah tidak benar adanya, SEHINGGA GUGATAN PENGUGAT ADALAH GUGATAN TIDAK JELAS KABUR (OBSCUUR LIBEL) yang tidak mempunyai Dasar dan Alasan Hukum serta tidak mempunyai pembuktian secara hukum, hal mana sejalan dengan :

- Pasal 283 Rbg/ 163 HIR/ 1865 KUHPerdara "Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"
- Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1121 K/Sip/1971 Tanggal 15 April 1972 " Siapa yang membuktikan sesuatu haruslah membuktikan dalilnya" Hak atau Peristiwa yang harus dibuktikan dipersidangan, harus dimuat didalam Fundamentum Petendi sebagai dasar tuntutan yang memberikan gambaran tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejadian materiil yang merupakan dasar tuntutan itu (PROF.DR. SUDIKNO MERTOKUSUMO,S.H.)

- Putusan Mahkamah Agung : Tgl. 21-111970 No. 492 K/Sip/1970 "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima"

B. Kewenangan Absolut.

1. Bahwa Lokasi Bidang Tanah Pengugat berada di luar objek bidang tanah dari Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan sebagaimana telah diterangkan pada bagian Huruf A, maka Pengugat tidak mempunyai hubungan hukum atas Objek Bidang Tanah Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan.

2. Bahwa karena tidak ada hubungan hukum atas bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan dan memperhatikan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara ini.

C. Penggugat Bukanlah Pihak Yang Berhak/Tidak Mempunyai Legal Standing/Tidak Punya Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan A Quo (Gemis Aan Hoe Danig Heid)

1. Bahwa telah sangat jelas syarat untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

"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 Rehabilitas"

2. Bahwa pengertian "Orang Atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan" adalah mengartikan bahwa PENGGUGAT adalah Orang yang dirugikan atas keputusan

Halaman 13 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



Tata Usaha Negara dengan terbitnya Sertipikat Hak Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan atas nama Tergugat II Intervensi, Dimana penggugat beralasan tanahnya di Persil No. 4/87 Blok I Kohir No. 17/60 luas \pm 1.325 M2 dari Karsa Bin Numan berdasarkan Akte Jual Beli No. 672/Cisoka/1997 Tanggal 08 Juli 1997 yang dibuat dan dihadapan PPAT Kecamatan Cisoka Kabupaten Tangerang masuk dalam bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan.

3. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam dalam bagian huruf A dan B diatas tanah Penggugat berada diluar dari bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan. Maka secara otomatis Pengugat tidak mempunyai hubungan hukum atas Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan.

4. Dengan tidak mempunyai hubungan hukum atas Hak Guna Bangunan tersebut, Jelas PENGUGAT tidak mempunyai LEGAL STANDING sebagai PENGUGAT dalam perkara A Quo, dengan demikian Gugatan Harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna.

5. Bahwa menurut pendapat Hukum dan menurut M.Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Hal. 111 136) mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang menurut hukum. Keliru dan Salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan Gugatan mengandung Cacat formil. Cacat Formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan sebagai Error In Persona”;

6. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum diatas, maka Gugatan Penggugat merupakan suatu Kesalahan sehinga Surat Gugatan PENGUGAT menjadi Cacat Formil yaitu PENGUGAT tidak mempunyai Legal Standing atau Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai PENGUGAT (Eksepsi Disqualifkatoir), maka dengan demikian Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PENGUGAT haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard) ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT memohon sudi kiranya agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara a quo, berkenan memutus dengan menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat dengan menolak seluruh Dalil – Dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima Untuk Seluruhnya dengan segala akibat hukumnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa Semua yang Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara ini;

B. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;

C. Bahwa dalil gugatannya Penggugat pada angka I halaman 1 tentang objek Sengketa yang mengatakan “bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertifikat HGB No. 07405/ds Pesanggrahan terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan Surat Ukur No. 2055/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018 seluas 94.500 M2 atas nama PT. Argo Subur Sentosa”

D. Bahwa terhadap dalil tersebut diatas, Tergugat menolak dalil – dalil tersebut dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa saat ini luas atas HGB No. 07405/Pasanggrahan adalah 86.771 M2 dari luas awal 94.560 M2 akibat adanya pemisahan terhadap HGB tersebut seluas 7.789 M2 untuk 120 Sertipikat Hak Guna Bangunan, atas luas 86.771 M2 telah Penggugat ketahui sendiri pada saat pemeriksaan awal dari persidangan ini.

2. Bahwa sesungguhnya yang menjadi objek sengketa atas tanah ini adalah tanah Penggugat itu sendiri yang berbatasan dengan bidang tanah dari HGB No. 07405/Pasanggrahan yang terlihat jelas dalam Surat Ukur Tanggal 31 Mei 2018 No. 2058/Pasanggrahan /2018, namun menurut Penggugat tanah tersebut masuk dalam bagian dari tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan.

3. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2019 Penggugat mengirim surat kepada Tergugat perihal Pemblokiran terhadap Sertipikat HGB No. 07405 dengan SU. 2058/18 an. PT. Argo Subur, dan permohonan tersebut telah Tergugat tindaklanjuti dengan

Halaman 15 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



mengirim surat kepada Penggugat dengan surat tanggal 5 Agustus 2019 No. 1892/36.03.MP. 02.02/VIII/2019 yang inti surat tersebut bahwa Tanah Milik Penggugat berada diluar bidang tanah Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggarahan atas nama PT. Argo Subur Sentosa oleh karenanya Permohonan Pemblokiran tersebut oleh Tergugat tidak dapat ditindaklanjuti, dan atas surat tersebut telah Tergugat kirimkan melalui Perusahaan Jasa Pengiriman Surat.

4. Bahwa terbukti terhadap objek sengketa dalam perkara ini bukan HGB No. 07405/Pasanggarahan tetapi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat itu sendiri yang hanya berbatasan dengan bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggarahan, oleh karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atas HGB No. 07405/Pasanggarahan.

5. Bahwa berdasarkan hal - hal diatas, terlihat dengan nyata dan jelas bahwa tanah dengan HGB No. 07405/Pasanggarahan tidak dalam keadaan sengketa dengan Penggugat, sehingga sangat tidak beralasan dan tidak tepat sasaran apabila objek bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggarahan dijadikan objek sengketa dalam perkara ini.

E. Bahwa terkait Dalil Penggugat pada halaman 2 angka romawi II Tentang Kewenangan Pengadilan yang mengatakan "Bahwa Objek Sengketa sepanjang yang dimaksud dalam Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 dalam Perkara Tata Usaha Negara ini telah memenuhi unsur Konkrit, individual dan final ..." adalah tidak benar sebab faktanya :

1. Surat Penggugat tanggal 22 Juli 2019 perihal Permohonan Blokir atas HGB No. 07405/Pasanggarahan yang ditujukan Kepada Tergugat telah Tergugat tindaklanjuti dengan mengirim surat kepada Penggugat sebagaimana Surat Tergugat tanggal 5 Agustus 2019 No. 1892/36.03.MP.02.02/VIII/2019 yang telah dikirim melalui Perusahaan Jasa pengiriman surat.

2. Bahwa terhadap keinginan Pengugat yang meminta Tergugat untuk membatalkan Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggarahan, belum dapat kami tindaklanjuti sebab Tergugat berpandangan atas penerbitan Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggarahan tersebut tidak diketemukan adanya cacat administrasi atas penerbitan sertipikat tersebut dan sampai saat ini tidak adanya putusan pengadilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Sertipikat HGB tersebut dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 11 dan Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

3. Bahwa terhadap keinginan Pengugat untuk menghentikan aktivitas diatas bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan adalah bukan kewenangan Tergugat untuk menghentikan aktivitas diatas tanah tersebut sebab itu merupakan Kewenangan instansi lain dan terhadap hal tersebut telah Tergugat sampaikan kepada Pihak Penggugat. Sedangkan terkait dengan pencatatan dalam Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggrahan tidak alasan yang syah buat Tergugat untuk tidak menindaklanjuti kegiatan pencatatan tersebut karena :

- a. Lokasi kegiatan pencatatan dalam HGB tersebut seperti Pemisahan atas sebagian tanah HGB tersebut (120 bidang), lokasinya jauh / berbeda bidang dari bidang tanah HGB No. 04705/Pasanggrahan yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1.325 M2 dengan luas HGB tersebut dengan luas asal 94.560 M2
- b. Tidak adanya Perintah Sita dari Pengadilan yang harus dilekatkan atas Hak Guna Bangunan tersebut.
- c. Sampai saat ini tidak ada pengakuan dari Penggugat bahwa penggugat memiliki tanah yang lokasi berada diatas bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan selain tanah Penggugat seluas kurang lebih 1.325 M2 yang berbatasan dengan bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, bahwa tidak benar Tergugat tidak merespon surat – surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, dan oleh karena dalil – dalil Pengugat tidak benar maka Penggugat bukan Subjek Hukum yang dirugikan atas terbitnya Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggrahan tersebut dan karena terbukti tidak ada kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat sebagai akibat terbitnya Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggrahan ini.

5. Bahwa dengan demikian Dalil Penggugat yang menyatakan gugatannya telah memenuhi unsur Konkrit, Individual dan final adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya dalil

Halaman 17 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



yang demikian sudah sepatutnya atau setidak – tidaknya dikesampingkan atau tidak diterima.

F. Bahwa terhadap Dalil Pengugat pada angka romawi IV. Tentang Kepentingan yang dilanggar, Tergugat keberatan dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2018 No. 2058/Pasanggarahan yang merupakan Surat Ukur Untuk HGB No. 07405/Pasanggarahan bahwa bidang tanah Penggugat berbatasan dengan bidang tanah dari HGB No. 07405/Pasanggarahan.

2. Bahwa sampai saat ini tanah Pengugat belum terbit sertifikatnya karena masih berstatus tanah milik adat, dan untuk mengetahui diatas bidang tanahnya sudah terbit sertifikat atau belum, Penggugat harus melakukan permohonan Pengukuran atas tanah yang dimilikinya kepada Tergugat, sehingga berdasarkan hasil pengukuran tersebut dapat diketahui bidang tanah yang dimohon tersebut sudah terbit sertifikat atau belum, jika bidang tanah yang diukur belum terbit sertifikat maka Tergugat akan menerbitkan Peta Bidang atas tanah yang dimohonkan Pengukurannya tersebut, Jika ternyata bidang tanah yang dimohon tersebut telah terbit Sertifikat Tanah atas nama pihak lain, maka Tergugat akan menerbitkan surat pemberitahuan kepada pemohon yang inti suratnya berisi permohonan pengukuran atas tanah tersebut tidak bisa ditindaklanjuti sebab diatas tanah yang dimohon telah terbit Sertifikat atas nama pihak lain.

3. Bahwa aplikasi Sentuh BPN dan Kegiatan Ploting hanya untuk layanan tanah – tanah yang sudah bersertipikat dan tanah yang sedang dalam proses permohonan sertipikat, Bahwa terhadap Tanah Pemohon sampai saat ini belum bersertipikat dan belum dilakukan Pendaftaran Permohonan Pengukurannya, sehingga sangat tidak berdasar jika Penggugat menggunakan aplikasi Sentuh BPN dan Ploting atas tanahnya yang masih berstatus tanah milik adat yang batas serta luas belum dapat dipastikan adanya kepastian hukum (Luas dan Batas) karena belum diuji sebagaimana luas dan batas tanah sebuah sertipikat yang sudah diuji kebenarannya melalui tahapan – tahapan selama proses pembuatan sertipikat.

4. Bahwa Tergugat sampaikan kembali bahwa dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2018 No. 2058/Pasanggarahan yang merupakan Surat Ukur untuk HGB No. 07405/Pasanggarahan bahwa bidang tanah



Penggugat berbatasan dengan bidang tanah dari HGB No. 07405/Pasanggarahan, artinya bidang tanah Penggugat berada diluar bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggarahan, dan jika bidang tanah Penggugat masuk dalam bidang tanah HGB No. 07405/Pasanggarahan, maka batas bidang tanah milik penggugat (Utara, Timur, Selatan dan Barat) semua batasnya dengan Bidang Tanah HGB No. 07405/Pasanggarahan, bukan dengan batas :

- Sebelah Utara : Tanah Pating
- Sebelah Selatan : Tanah Saman
- Sebelah Timur : Tanah Sapijan
- Sebelah Barat : Tanah Nasrah

5. Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut di atas terlihat jelas, objek bidang tanah milik Pengugat seluas kurang lebih 1.325 M2 berada diluar HGB No. 07405/Pasanggarahan, tidak masuk dalam Penerbitan HGB No. 07405/Pasanggarahan dan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan produk yang cacat adalah tidak benar, mengada – ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga dengan demikian Tergugat terbukti tidak bertindak sewenang – wenang atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

G. Bahwa Tergugat menolak dalil Pengugat dihalaman 5 angka romawi V tentang Dasar – Dasar Penguasaan, dengan alasan – alasan sebagaimana telah dijelaskan pada huruf A s/d F diatas yang menurut Tergugat tidak perlu diulang/diketik kembali, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan tidak melanggar Azas – Azas Pemerintahan yang Baik.

H. Bahwa dengan tidak adanya Azas – Azas Pemerintahan yang dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggarahan, maka secara otomatis bahwa Tergugat tidak merugikan kepentingan Pengugat berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terbukti, Sehingga sangkaan Penggugat bahwa Tergugat dianggap telah melanggar azas-azas Pemerintahan Umum yang baik tidak terbukti dan telah terbantahkan.



I. Berdasarkan penjelasan dan bantahan bantahan yang telah diuraikan diatas, maka Proses Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah memenuhi mekanisme dan prosedur perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405 /Pasanggarahan tanggal 15 Oktober 2018 Surat Ukur No. 2058 /Pasanggarahan /2018 Tanggal 31 Mei 2018 Luas 94.560 M2 atas nama PT. Argosubur Sentosa berkedudukan di Kabupaten Tangerang.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 26 September 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. KEWENANGAN ABSOLUT;

I.1.1. Bahwa SHGB No. 7405/Pasanggarahan, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA tidak terdapat adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan objek tanah milik TERGUGAT II Intervensi karena senyatanya bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui oleh milik PENGGUGAT berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA / TERGUGAT II Intervensi..

I.1.2. Bahwa kekuasaan absolut dari Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Artinya sengketa yang dimaksud sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

I.1.3. Bahwa merujuk hal-hal tersebut diatas, maka terbitnya SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT, dan terbit sertifikat tersebut tidak berakibat kerugian, karena tanah milik PENGGUGAT masih utuh, dan tidak masuk dalam SHGB atas nama TERGUGAT II Intervensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara agar menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara *Aquo*.

II. GUGATAN TIDAK JELAS /OBSCUUR LIBEL.

II.1. Bahwa PENGGUGAT dalam posita hal.4 point 4 yang intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT meyakini pada area lahan milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 masuk dalam sertifikat objek sengketa, hal mana terlihat dari gambar berdasarkan Surat Ukur No. 2058/Pesanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018.

II.2. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2019, TERGUGAT melalui surat No. 1892/36.03.MP.02.02/VIII/2019, yang ditujukan kepada PENGGUGAT, dan ditembuskan kepada TERGUGAT II Intervensi telah memberitahukan bahwa data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sesuai dengan SU tanggal 31 Mei 2018, No. 2015/Pasanggrahan/2018 terhadap bidang tanah yang diakui milik PENGGUGAT berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/Panggrahan atas nama PT. ARGOSUBUR SENTOSA.

II.3. Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT dalam petitum point 2 dan 3 yang memohon pembatalan SHGB No. 7405/Pesanggrahan atas nama PT. ARGOSUBUR SENTOSA dan memerintah TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku

Halaman 21 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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 terhadap objek sengketa berupa objek sengketa SHGB No.7405/Pasanggrahan atas nama PT. ARGOSUBUR SENTOSA menjadi tidak jelas/ kabur (Obscuur Libel). Dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada point 1 tentang objek sengketa, yang mendalilkan objek sengketa adalah sertifikat HGB No. 07405/Desa Pasanggrahan, terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan surat Ukur No. 2058/Pesanggrahan/2018 tanggal 31 Mai 2018, seluas 94.500 M2 atas nama PT. Argo Subur Sentosa, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa penerbitan sertifikat HGB No. 07405/Pasanggrahan, terbit pada tanggal 15 Oktober 2018, dengan surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal 31 Mai 2018, seluas 94.560 M2 atas nama PT. Argo Subur Sentosa telah sesuai PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Atas sertifikat tersebut telah dilakukan pemisahan sertifikat seluas 7.789 M2 menjadi 120 SHGB No. 07409 s/d 07528, sehingga sisa luas SHGB No. 07405/ Desa Pesanggrahan menjadi seluas 86.771 M2.

b. Bahwa TERGUGAT II Intervensi mendapat informasi dari TERGUGAT, yang memberitahukan bahwa pada tanggal 19 Maret 2019 PENGGUGAT mengirim surat yang ditujukan kepada TERGUGAT, yang intinya PENGGUGAT minta pengeluaran bidang tanah dengan Persil No. 4/87, Kohir No. 17/60 dalam HGB No. 7405 dengan SU 3058/18 An. PT. ARGO SUBUR.

c. Bahwa atas surat tersebut, selanjutnya pada tanggal 22 Maret 2019 TERGUGAT II Intervensi menindaklanjuti permintaan PENGGUGAT dengan mengajukan permohonan kegiatan Pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral, dan oleh TERGUGAT telah ditindaklanjuti dengan melakukan pengukuran dilokasi, yang pada akhirnya tanah PENGGUGAT telah ditempatkan sesuai dengan posisinya pada gambar ukur, sehingga tanah milik PENGGUGAT sudah tidak ada lagi / sudah diluar gambar ukur SHGB milik TERGUGAT II Intervensi.

Halaman 22 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



d. Bahwa dengan demikian tidak ada hak bagi PENGUGAT untuk memohon kepada TERGUGAT untuk melakukan pemblokiran terhadap SHGB No. 7405, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA karena belum terdapat adanya hubungan hukum, dan senyatanya bidang tanah yang diakui oleh milik PENGUGAT berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi. Dengan demikian permohonan pemblokiran yang demikian tidak beralasan dan mengada-ada serta terkesan hanya mempersulit/ membuat repot TERGUGAT II Intervensi dalam menjalankan usahanya.

e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan nyata tidak ada hubungan hukum antara PENGUGAT dengan objek tanah SHGB No.7405/ Pasanggrahan milik TERGUGAT II Intervensi, sehingga tidak tepat/ tidak beralasan objek tanah milik TERGUGAT II Intervensi diatas dijadikan objek sengketa, karena senyatanya tanah tersebut tidak ada masalah/ sengketa.

3. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak dalil gugatan PENGUGAT pada point 1 tentang Kewenangan Pengadilan, yang mendalilkan objek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 dalam perkara ini telah memenuhi unsur *Kongkrit, Individual dan final*, dengan alasan :

a. SHGB No. 7405, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA tidak terdapat adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan objek tanah milik TERGUGAT II Intervensi karena senyatanya bidang tanah yang diakui oleh milik PENGUGAT berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi. Dengan demikian sudah sepatutnya TERGUGAT tidak mengabulkan/ tidak melayani permohonan PENGUGAT terkait pemblokiran atas SHGB milik TERGUGAT II Intervensi, membatalkan SHGB milik TERGUGAT II Intervensi, dan menghentikan aktivitas terhadap SHGB milik TERGUGAT II Intervensi, karena permohonan yang demikian tidak beralasan dan mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum.

b. Penerbitan SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA tidak terdapat kerugian bagi PENGUGAT, karena objek tanah milik PENGUGAT



berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi. Dengan demikian dalil PENGGUGAT yang merasa dirugikan dengan terbitnya SHGB milik TERGUGAT II Intervensi adalah tidak beralasan, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

c. Penerbitan SHGB No. 7405, SU 2058/2018 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA berakibat hukum menguatkan kepemilikan TERGUGAT II Intervensi, akan tetapi penerbitan SHGB tersebut tidak berakibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, karena objek tanah milik PENGGUGAT berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi. Dengan demikian dalil PENGGUGAT yang menyatakan gugatannya telah memenuhi unsur Konkrit, Individual dan Final adalah tidak benar, tidak beralasan, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Dan dalil yang demikian sudah sepatutnya dikesampingkan dan atau setidaknya tidak diterima.

4. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada point 1, point 2, point 3 dan point 4 tentang Kepentingan Yang Di Langgar, yang intinya mendalilkan PENGGUGAT meyakini pada area lahan milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 ikut masuk dalam penerbitan sertifikat objek sengketa, hal mana terlihat dari gambar berdasarkan Surat ukur No. 2058/Pesanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018 maka surat ukur tersebut jelas keliru, karena memasukan area tanah PENGGUGAT menjadi bagian dari PT. ARGO SUBUR SENTOSA, dengan alasan sebagai berikut :

a. Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi.

b. Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 tidak masuk dalam penerbitan sertifikat SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi.

c. Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 tidak masuk dalam penerbitan sertifikat SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, Surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan nyata penerbitan sertifikat SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, Surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi tidak melanggar kepentingan PENGGUGAT dan tidak berakibat kerugian bagi PENGGUGAT, sehingga tidak beralasan dan mengada-ada apabila menyatakan SHGB atas nama TERGUGAT II Intervensi cacat yang harus dibatalkan demi hukum.

5. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada point 1, point 2, point 3, point 4, point 5 dan point 6 tentang Dasar-Dasar Penguasaan, dengan alasan sebagai berikut :

a. Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 berada diluar bidang tanah SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi. Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 tidak masuk dalam penerbitan sertifikat SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi, dan Tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1.325 M2 tidak masuk dalam penerbitan sertifikat SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, Surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi.

b. Terkait dengan penawaran untuk dilakukan tukar menukar tanah, dilakukan karena tanah PENGGUGAT satu hamparan dengan tanah milik TERGUGAT II Intervensi. Artinya penawaran tersebut dapat terjadi apabila PENGGUGAT dengan TERGUGAT II Intervensi bersepakat untuk tukar menukar tanah, akan tetapi apabila salah satu pihak tidak bersepakat maka tukar menukar tanah tidak terjadi, dan kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.

c. Berdasarkan point "a" diatas, maka jelas dan nyata tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan tanah milik TERGUGAT II Intervensi, sehingga tindakan TERGUGAT sudah tepat untuk tidak mengabulkan Permohonan PENGGUGAT terkait pemblokiran dan pembatalan serta penghentian aktivasi SHGB No. 7405/ Pasanggrahan, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA/ TERGUGAT II Intervensi, karena jelas permohonan PENGGUGAT tersebut tidak beralasan, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, serta apa yang dilakukan TERGUGAT tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar azas-azas Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance Principles*) yang berakibat kerugian bagi PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati TERGUGAT II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim Perkara No. 37/G/2019/PTUN-SRG Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memutus perkara ini yang amar putusannya berbunyi:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah penerbitan sertifikat SHGB No. 07405/Pasanggrahan, terbit tanggal 15 Oktober 2018, dengan Surat Ukur No. 2058/Pesanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018, seluas 94.560 M2 atas nama PT. ARGO SUBUR SENTOSA, berkedudukan di Kabupaten Tangerang;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

ATAU;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pada persidangan tanggal 10 Oktober 2019, pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Oktober 2019 dan atas Replik Penggugat, pada persidangan tanggal 17 Oktober 2019, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 16 Oktober 2019 dan tertanggal 17 Oktober 2019, dan untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik Penggugat serta Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi tidak diuraikan pada Putusan, namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta dicocokkan dengan pbandingnya masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, sebagai berikut:

Halaman 26 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Tahun 1996 oleh Karsa bin Nurman (Foto Copy sesuai Asli);
2. Bukti P-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1996 Nomor: 32.19.010.005.001-0069.0 / 96-02, Nama Wajib Pajak Karsa, tanggal 1 Februari 1996 (Foto Copy sesuai Asli);
3. Bukti P-3 : Kutipan Buku C Desa Pesanggrahan atas nama Karsa bin Nurman No. C.17/60, tanggal 13 Mei 1996 (Foto Copy sesuai Asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Tahun 1996 atas nama Karsa bin Nurman (Foto Copy sesuai Asli);
5. Bukti P-5 : Akta Jual Beli Nomor 672/Cisoka/1997 tanggal 8 Juli 1997 (Foto Copy sesuai Asli);
6. Bukti P-6 : Gambar Tanah Desa Pesanggrahan Kecamatan Cisoka, pemohon Karsa dengan luas 1325 m² (Foto Copy sesuai Asli);
7. Bukti P-7 : Berita Acara Jual Beli Kantor Kepala Desa Pesanggrahan bulan Mei 1997 atas nama Karsa B Narman tanggal 13 Mei 1997 (Foto Copy dari Foto Copy);
8. Bukti P-8 : Berita Acara Penelitian Fisik Tanah tanggal 13 Mei 1997 atas nama Karsa B Nuran (Foto Copy dari Foto Copy);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Terima Luas atas nama Karsa (Foto Copy sesuai Asli);
10. Bukti P-10 : Tanda Bukti Pembuatan KTP atas nama Karsa B. Nurman tanggal 13 Mei 1997 (Foto Copy sesuai Asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan atas nama Karsa B. Nurman tanggal 13 Mei 1997 (Foto Copy sesuai Asli);
12. Bukti P-12 : Berita Acara Menghadap tanggal 13 Mei 1997 (Foto Copy dari Foto Copy);

Halaman 27 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Kepala Desa Pesanggrahan Nomor: /Ds.Psg.2004.Jb.1997 tanggal 13 Mei 1997 (Foto Copy sesuai Asli);

14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Kepala Desa Pesanggrahan Kabupaten Tangerang Tahun 1997 (Foto Copy sesuai Asli);

15. Bukti P-15 : Keterangan Tanah Kepala Desa Pesanggrahan Nomor /Ds.Psg.2994.Jb.1997 (Foto Copy sesuai Asli);

16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Kepala Desa Pesanggrahan Kecamatan Cisoka Tahun 1997 (Foto Copy sesuai Asli);

17. Bukti P-17 : Gambar Tanah Herman, luas 1.395 m² (Foto Copy sesuai Asli);

18. Bukti P-18 : Gambar lokasi SHGB Nomor 7405 (Foto Copy dari Foto Copy);

19. Bukti P-19 : Gambar lokasi tanah atas nama Herman Purwadinata dan Gambar Ukur PT. Argosubur Sentosa (Foto Copy dari Foto Copy);

20. Bukti P-20 : Site Plan PT. Argo (Foto Copy dari Foto Copy);

21. Bukti P-21 : Cover Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Desa Pesanggrahan, Kec. Solear, Kab. Tangerang, Provinsi Banten (Foto Copy dari Foto Copy);

22. Bukti P-22a : Surat Penggugat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang, Perihal: Penghentian Aktivitas Terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405 dengan Surat Ukur 2058/Pesanggrahan/18 atas nama PT. Argosubur Sentosa tanggal 27 Mei 2019 (Foto Copy dari Foto Copy);

23. Bukti P-22b : Konsultasi Penghentian Aktivitas Terhadap B. 7405 atas nama PT. Argosubur Sentosa tanggal 2 Juli 2019 (Foto Copy sesuai Asli);

24. Bukti P-23 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 18 Juli 2019,

Halaman 28 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

Perihal: Penghentian Aktivitas Terhadap Sertipikat HGB. 7405 dengan Surat Ukur 2058/18 atas nama PT. Argosubur Sentosa (Foto Copy sesuai Asli);

25.Bukti P-24 : Surat tertanggal 22 Juli 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Perihal: Pemblokiran Terhadap HGB. 7405 dengan Surat Ukur 2058/18 atas nama PT. Argosubur (Foto Copy sesuai Asli);

26.Bukti P-25 : Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan Nomor Berkas Permohonan No. 146868/2019 tertanggal 23 Agustus 2019, Nama Pemohon: Herman Purwadinata (Foto Copy sesuai Asli);

27.Bukti P-26 : Surat Tanda Terima Permohonan Pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 23 Agustus 2019, Nama Pemohon: Herman Purwadinata (Foto Copy dari Foto Copy);

28.Bukti P-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2016 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tertanggal 21 Februari 2019, Nama Wajib Pajak: Karsa (Foto Copy sesuai Asli);

29.Bukti P-28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2017 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tertanggal 21 Februari 2019, Nama Wajib Pajak: Karsa (Foto Copy sesuai Asli);

30.Bukti P-29 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tertanggal 21 Februari 2019, Nama Wajib Pajak: Karsa (Foto Copy sesuai Asli);

31.Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2019 tertanggal 2 Januari 2019, Nama Wajib Pajak: Karsa (Foto Copy sesuai Asli);

32.Bukti P-31 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 Pembayaran Pajak Bumi

Halaman 29 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

dan Bangunan (PBB) tertanggal 21 Februari 2019, Nama Wajib Pajak: Karsa (Foto Copy sesuai Asli);

33.Bukti P-32 : Peta Bidang Tanah: 3126/2018 tanggal 31 May 2018. (Foto Copy dari Foto Copy);

34.Bukti P-33 : Peta Bidang Tanah: 3126/2018 tanggal 31 May 2018. (Foto Copy dari Foto Copy);

35.Bukti P-34 : Peta Bidang Tanah: 3126/2018 tanggal 31 May 2018. (Foto Copy dari Foto Copy);

36.Bukti P-35 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 146868/2019 tanggal 23 Agustus 2019. (Foto Copy dari Foto Copy);

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-97, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah HGB No. 07405/Pasanggrahan terbit tanggal 15 Oktober 2018 Luas awal 94.560 m² atas nama PT. ARGOSUBUR SENTOSA, Luas saat ini 86.771 m² karena ada Pemisahan atas HGB tersebut. (Foto Copy sesuai Asli);

2. Bukti T-2 : Surat Ukur No. 2058/Pasanggrahan/2018 Luas : 94.560 m² Tanggal 02 Oktober 2018. (Foto Copy sesuai Asli);

3. Bukti T-3 : Daftar Pengantar tanggal 16 Agustus 2018 No. 2124/P-36.03/VIII/2018 dari Tergugat kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dari TJI NATALIA BUDIMAN, SH bertindak untuk atas nama PT. Argosubur Sentosa, berkedudukan di Tangerang-Kabupaten Tangerang atas tanah seluas 94.560 M2 terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang. (Foto Copy sesuai Asli);

Halaman 30 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



4. Bukti T-4 : Surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dari Tji Natalia Budiman, S.H., Tentang permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 94.560 M2 di Desa Pasanggrahan Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang, tanggal 1 Agustus 2018. (Foto Copy sesuai Asli);

5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan dari TJI NATALIA BUDIMAN selaku Direktur PT. Argosubur Sentosa tanggal 1 Agustus 2018. (Foto Copy sesuai Asli);

6. Bukti T-6 : Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang-bidang tanah seluas 94.560 m² terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten Tercatat atas nama PT. Argosubur Sentosa. (Foto Copy sesuai Asli);

7. Bukti T-7 : Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 653/ 237 – DPMPTSP/ 2017 tanggal 15 September 2017 tentang Izin Prinsip kepada PT. Argosubur Sentosa. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang Nomor 591/ SD – DPMPTSP / 2017 tanggal 29 November 2017, dan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah tanggal 4 April 2014: (Foto Copy dari Foto Copy);

8. Bukti T-8 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 48/2017 tanggal 16 Oktober 2017. (Foto Copy dari Foto Copy);

9. Bukti T-9 : Pengecekan Ploting Peta Bidang Tanah Pada Peta Digital tanggal 2 Agustus 2018. (Hasil Scan);

10. Bukti T-10 : Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nama Perusahaan PT. ARGOSUBUR SENTOSA, tanggal 4 April 2014. (Foto Copy dari Foto Copy);



11. Bukti T-11 : Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT. Argosubur Sentosa. (Foto Copy dari Foto Copy);

12. Bukti T-12 : Surat Nomor: 413/ASS/sek-leg/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018, Perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan dan dokumen Lampirannya yang diajukan PT. Argosubur Sentosa kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten. (Foto Copy sesuai Asli);

13. Bukti T-13 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang tanggal 5 Agustus 2019 No. 1892/36.03.MP.02.02/VIII/2019 Perihal: Pemblokiran terhadap Sertipikat HGB No. 07405 dengan SU 2058/18 an. PT. Argo Subur. (Foto Copy sesuai Asli);

14. Bukti T-14 : Daftar penelitian atas tanah – tanah Milik Adat yang telah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan PT. Argosubur Sentosa di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear Kab. Tangerang yang diterbitkan oleh Kepala Desa Pasanggrahan. (Foto Copy sesuai Asli);

15. Bukti T-15 : Surat Permohonan Pengukuran dari Penggugat tanggal 23 Agustus 2019 dan lampiran dokumen penunjang permohonan atas bidang tanah seluas 1.325 m² yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear Kabupaten Tangerang. (Foto Copy sesuai Asli);

16. Bukti T-16 : Tanda Terima Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas 146868/2019 atas nama Herman Purwadinata atas tanah seluas 1.325 m² tanggal 23 Agustus 2019 dan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 6695/St-28.04/VIII/2019. tanggal 28 Agustus 2019. (Foto Copy sesuai Asli);

17. Bukti T-17 : Gambar Ukur, Nomor Peta Pendaftaran: 48.2–27.088-07, atas hasil Pengukuran Permohonan Ukur tanah atas nama Herman Purwadinata. (Foto Copy sesuai Asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.Bukti T-18 : Surat atas nama Herman Purwadinata tanggal 22 Juli 2019 perihal Pemblokiran terhadap Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggrahan dengan SU 2058/18 an. PT. Argo Subur. (Foto Copy sesuai Asli);

19.Bukti T-19 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Tji Natalia Budiman, S.H. selaku Direktur PT. Argosubur Sentosa. (Foto Copy dari Foto Copy);

20.Bukti T-20 : Sertipikat HGB No. 07405/Pasanggrahan terbit tanggal 15 Oktober 2018 Luas awal 94.560 M2 atas nama PT. ARGOSUBUR SENTOSA, Surat Ukur No. 2058/Pesanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018 (Foto Copy sesuai Asli);

21.Bukti T-21 : Dokumen Permohonan Pengukuran (PBT) dari Tji Natalia Budiman, S.H. atas sebidang tanah seluas ± 93.240 M2 yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kab. Tangerang. (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy dari Foto Copy);

22.Bukti T-22 : Surat Tugas Pengukuran No. 1884/St-28.04/III/2018 tanggal 9 Maret 2018, Surat Perintah Setor No. Berkas Permohonan 48953/2018 tanggal 7 Maret 2018 dan Bukti Setor atas Permohonan Pengukuran a.n. Tji Natalia Budiman (Foto Copy sesuai Asli);

23.Bukti T-23 : Gambar Ukur dan Hitungan Koordinat Poligon Terbuka (Foto Copy sesuai Asli);

24.Bukti T-24 : Peta Bidang Tanah Nomor: 3126/2018 Tanggal 31 Mei 2018 (Foto Copy sesuai Asli);

25.Bukti T-25 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/111/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy

Halaman 33 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

26.Bukti T-26 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/112/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

27.Bukti T-27 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/114/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

28.Bukti T-28 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/115/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

29.Bukti T-29 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/116/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

30.Bukti T-30 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember

Halaman 34 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

2017, Nomor: 593/117/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

31.Bukti T-31 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/118/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

32.Bukti T-32 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/119/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

33.Bukti T-33 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/120/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

34.Bukti T-34 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/121/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

35.Bukti T-35 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Supandi Bin H. Sardan kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 27 November

Halaman 35 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, Nomor: 593/90/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

36.Bukti T-36 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/122/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

37.Bukti T-37 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/123/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

38.Bukti T-38 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/124/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

39.Bukti T-39 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/125/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear Kabupaten Tangerang beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

Halaman 36 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



40. Bukti T-40 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/126/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

41. Bukti T-41 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/127/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

42. Bukti T-42 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/128/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

43. Bukti T-43 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/129/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

44. Bukti T-44 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/130/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta



lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

45.Bukti T-45 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/131/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

46.Bukti T-46 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/132/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

47.Bukti T-47 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/133/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

48.Bukti T-48 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/134/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

49.Bukti T-49 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty



kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/135/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

50.Bukti T-50 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/136/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

51.Bukti T-51 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hj. Kartini Bin H. Syardan kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 11 September 2017, Nomor: 593/84/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

52.Bukti T-52 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/137/SPH-KEC.SLR/2017, yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

53.Bukti T-53 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/138/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

54.Bukti T-54 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/139/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear Kabupaten Tangerang beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

55.Bukti T-55 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/140/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

56.Bukti T-56 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/141/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

57.Bukti T-57 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/142/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

58.Bukti T-58 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29

Halaman 40 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017, Nomor: 593/143/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

59.Bukti T-59 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/144/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

60.Bukti T-60 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/145/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

61.Bukti T-61 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/146/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

62.Bukti T-62 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/147/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

Halaman 41 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



63.Bukti T-63 : Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty
kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29
Desember 2017, Nomor: 593/148/SPH-KEC.SLR/2017
yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten
Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,
Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto
Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

64.Bukti T-64 : Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty
kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29
Desember 2017, Nomor: 593/149/SPH-KEC.SLR/2017
yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten
Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,
Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto
Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

65.Bukti T-65 : Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty
kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29
Desember 2017, Nomor: 593/150/SPH-KEC.SLR/2017
yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten
Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,
Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto
Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

66.Bukti T-66 : Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty
kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29
Desember 2017, Nomor: 593/151/SPH-KEC.SLR/2017
yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten
Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,
Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto
Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

67.Bukti T-67 : Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty
kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29
Desember 2017, Nomor: 593/152/SPH-KEC.SLR/2017
yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten



Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

68.Bukti T-68 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/153/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

69.Bukti T-69 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/154/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

70.Bukti T-70 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/155/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

71.Bukti T-71 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/156/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

72.Bukti T-72 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/157/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

73.Bukti T-73 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/158/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

74.Bukti T-74 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/159/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

75.Bukti T-75 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/160/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

76.Bukti T-76 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/161/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli,

Halaman 44 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

77.Bukti T-77 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/162/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

78.Bukti T-78 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/163/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

79.Bukti T-79 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Vinna Indrawaty kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/164/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

80.Bukti T-80 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/165/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

81.Bukti T-81 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29

Halaman 45 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017, Nomor: 593/166/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

82.Bukti T-82 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/167/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

83.Bukti T-83 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/168/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

84.Bukti T-84 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/169/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisasi);

85.Bukti T-85 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/170/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

Halaman 46 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

86.Bukti T-86 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/171/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

87.Bukti T-87 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/172/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

88.Bukti T-88 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/173/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

89.Bukti T-89 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/174/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

90.Bukti T-90 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/175/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten

Halaman 47 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

91.Bukti T-91 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/176/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

92.Bukti T-92 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/177/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

93.Bukti T-93 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ng. Anne Indrawaty, S.H. kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/178/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

94.Bukti T-94 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Holilah kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Januari 2018, Nomor: 593/6/SPH-KEC.SLR/2018 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

95.Bukti T-95 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Majen Bin Marpin

Halaman 48 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 5 Februari 2018, Nomor: 593/9/SPH-KEC.SLR/2018 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

96.Bukti T-96 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Saprudin Bin H. Ebo kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 5 Februari 2018, Nomor: 593/8/SPH-KEC.SLR/2018 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

97.Bukti T-97 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tji Rita Herawati kepada Tji Natalia Budiman, S.H. tanggal 29 Desember 2017, Nomor: 593/113/SPH-KEC.SLR/2017 yang dibuat dihadapan Camat Solear, Kabupaten Tangerang, beserta lampirannya (Foto Copy sesuai Asli, Lampiran Foto Copy sesuai Asli, Foto Copy dari Foto Copy dan Foto Copy dari Legalisir);

Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda T.II.Int-1A sampai dengan T.II.Int-8B, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1A : Akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT. Argosubur Sentosa" Nomor: 27 tanggal 23 Agustus 2004 (Foto Copy sesuai Asli);

2. Bukti T.II.Int-1B : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-01432 HT.01. 04-Th.2007 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas. tanggal 14 Februari 2007(Foto Copy sesuai Asli);

Halaman 49 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



3. Bukti T.II.Int-2A : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Argosubur Sentosa Nomor: 638 tanggal 21 Desember 2018. (Foto Copy sesuai Salinan Resmi);

4. Bukti T.II.Int-2B : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia Nomor AHU-0032515.AH.01.02. TAHUN 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Argosubur Sentosa tanggal. 27 Desember 2018 (Foto Copy sesuai Scan);

5. Bukti T.II.Int-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07405/Pasanggrahan, Surat Ukur Nomor 2058/Pasanggrahan/2018, tanggal 31 Mei 2018 atas nama PT. Argosubur Sentosa. (Foto Copy dari Foto Copy);

6. Bukti T.II.Int-4 : Gambar Rencana Tapak Rinci (Siteplan) PT. Argosubur Sentosa Nomor 653.1/378-RT.DTRB tanggal 29 Desember 2017. (Foto Copy sesuai Asli);

7. Bukti T.II.Int-5 : Surat tanggal 19 Maret 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang oleh Herman Purwadinata perihal Pengeluaran bidang tanah dengan Persil No. 4/87 Kohir No. 17/60 dalam HGB.7405 dengan SU.3058/18 an. PT. Argosubur Sentosa. (Foto Copy dari Foto Copy);

8. Bukti T.II.Int-6A : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 34477/2019, tanggal 22 Maret 2019, Kegiatan: Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral. (Foto Copy sesuai Asli);

9. Bukti T.II.Int-6B : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Negara Bukan Pajak tanggal 22 Maret 2019. (Foto Copy sesuai Asli);

10. Bukti T.II.Int-7 : Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kabupaten Tangerang No. 1892 / 36.03.MP.02.02 / VIII / 2019 tanggal 5 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019. Perihal: Pemblokiran Terhadap Sertifikat HGB 7405
Dengan SU. 2058/18 an. PT. Argosubur (Foto Copy
sesuai Asli);

11. Bukti T.II.Int-8A : Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2019 tertanggal 2 Januari
2019. (Foto Copy sesuai Asli);

12. Bukti T.II.Int-8B : Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) Tahun 2019 Pembayaran Pajak Bumi
dan Bangunan (PBB) tertanggal 24 Januari 2019. (Foto
Copy sesuai Asli);

Bahwa, selain Bukti Surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang
Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. M. PANDJI SAIRI, yang pada pokoknya memberikan
keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu dimana tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal yang punya tanah adalah Karsa
sebelum dijual kepada Penggugat;
 - Bahwa tanah dibeli dari Karsa tahun 1997;
 - Bahwa Saksi ikut dalam proses pembelian tanah
Penggugat;
 - Bahwa Saksi tahu surat yang dipakai pada tanah itu adalah
Akta Jual Beli;
 - Bahwa yang ikut menemani Saksi pada proses pembelian
tanah itu adalah Pak Jaher;
 - Bahwa Saksi hanya menemani Penggugat saja dan tidak
ikut menandatangani Akta Jual Belinya;
 - Bahwa Saksi terakhir ke lokasi kurang lebih 1 (satu) bulan
yang lalu;
 - Bahwa bentuk tanah Penggugat sekarang adalah tanah
kosong;
 - Bahwa Saksi hanya sebagai perantara beli;
 - Bahwa Saksi hanya menunjukkan letak tanahnya, masalah
batas-batas Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tidak ikut ke kantor Camat pada waktu
pembuatan Akta Jual Beli;

Halaman 51 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 1 (satu) bulan yang lalu Saksi ke lokasi tanah;
- Bahwa pada waktu melakukan perantara tidak ada yang klaim dari pihak manapun;
- Bahwa Penggugat mempunyai tanah yang lain di daerah Desa Sukatani;
- Bahwa lokasi Desa Sukatani dengan Desa Pesanggrahan berdekatan;
- Bahwa Saksi kurang tahu ada yang mengurus tanah Herman;
- Bahwa sekarang untuk akses menuju tanah Pak Herman harus melewati gerbang PT. Argosubur Sentosa;
- Bahwa Saksi tahu ada pembangunan lokasi tanah PT. Argosubur Sentosa kira-kira 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki akses jalan menuju lokasi tanahnya;
- Bahwa setiap orang yang hendak ke tanah Penggugat tidak ada larangan dari PT. Argosubur Sentosa;
- Bahwa di atas tanah Penggugat tidak ada kegiatan PT. Argosubur Sentosa;
- Bahwa tidak ada patok di atas tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pating;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sopian;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Karsa;
- Bahwa tidak pernah ada yang keberatan dengan posisi tanah Penggugat;
- Bahwa pada waktu tanah tersebut diukur, Saksi ikut menyaksikan proses pengukuran bersama Pak Jaher;
- Bahwa Pak Jaher adalah teman yang ikut bantu-bantu;
- Bahwa yang ikut proses pengukuran adalah Pak Karsa, Pak Jaher, Pak Herman, petugas ukur dan juga Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perwakilan dari Desa setempat untuk ikut pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Kepala Desanya pada waktu itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Dahlan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Suharti;

Halaman 52 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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 waktu proses pengukuran ada patok dari bambu, bukan patok yang bagus yang dibuat oleh Pak Jaher dan Pak Karsa;
- Bahwa sekarang patok tersebut tidak ada lagi;
- Bahwa saat proses pengukuran, tidak ada yang menghalangi proses pengukuran;
- Bahwa saat pengukuran, bentuk dari tanah tersebut adalah tanah darat;
- Bahwa ada pohon-pohon biasa saja di lokasi Penggugat;
- Bahwa tidak ada yang bercocok tanam di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa bentuk tanah tersebut adalah persegi panjang namun agak serong;

2. ATAM, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa sejak lama (tahun 1997) Saksi diberikan perintah untuk menjaga tanah Penggugat;

- Bahwa bentuk tanah Penggugat pada saat awal dibeli adalah hamparan sawah dan kalau sekarang baru berupa tanah darat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tahun 1997;
- Bahwa pada saat baru dibeli tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses masuknya PT. Argosubur, Saksi hanya mengetahui ketika tanah tersebut didoser;
- Bahwa proses doser tersebut kira-kira 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat tanah tersebut di doser, Saksi melapor kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut dibeli dari Mang Karsa;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual belinya, Saksi hanya mengurus dan hasilnya buat Saksi;
- Bahwa Saksi, kalau mau ke kebun Penggugat dari belakang lewat pematang sawah;
- Bahwa patok-patok ditunjukkan oleh H. Majen untuk mengetaBahwa H. Majen itu perwakilan Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah PT. Argosubur Sentosa;

Halaman 53 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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 Saksi diperintahkan oleh Penggugat secara lisan untuk menjaga dan menggarap tanah Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tanam disana hanya singkong dan umbi-umbian;
- Bahwa sekarang ini yang garap bukan Saksi lagi;
- Bahwa tidak ada hambatan/larangan untuk mengelola tanah Penggugat;
- Bahwa pernah ada proses pengukuran di lokasi tanah Penggugat
- Bahwa pernah ada proses doser di tanah Penggugat namun Saksi tidak melihat langsung kejadian tersebut;
- Bahwa yang memasang patok pada tanah tersebut adalah Saksi dan Pak Haji Majen;
- Bahwa saat melakukan pengukuran, ada orang dari BPN dan ada perwakilan dari PT. Argosubur juga, yaitu Pak Haji Majen;
- Bahwa perwakilan dari PT. Argosubur tidak mempermasalahkan batas-batas tersebut, karena disana telah disepakati batas-batasnya;
- Bahwa di sekitar tanah Penggugat adalah tanah milik PT. Argosubur Sentosa;
- Bahwa dahulu batas-batasnya itu berupa pohon, misalnya pohon bambu, pohon kelapa, pohon manga;
- Bahwa pepohonan tersebut tidak ada lagi sekarang dan Saksi tidak tahu siapa yang menebang pepohonan itu;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sejak awal dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa dulu Saksi yang menggarap, tetapi karena Saksi mempunyai kesibukan baru, jadi Saksi menyerahkan ke keluarga Saksi;
- Bahwa setelah waktu Pemeriksaan Setempat patoknya sudah tidak ada lagi. Ada yang cabut lagi setelah Pemeriksaan Setempat. Yang sebelah timur sudah hilang, yang sebelah barat masih ada 2 (dua);
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan proses pengukuran dilakukan;
- Bahwa yang hadir saat proses pengukuran adalah dari pihak PT. Argosubur yaitu Pak Haji Majen, kemudian ada Saksi juga disana;

Halaman 54 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada keberatan pada proses pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil pengukuran;
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat, Saksi hadir disana;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada proses awal pembelian tanah oleh PBahwa Saksi tahu sejak kecil lokasi tanah Penggugat. Sebelah bawah H. Sardan, sebelah Timur ke arah pohon bambu punya H. Rahman, sebelahnya lagi punya H. Pian, sebelah selatan yang garap Wa Asti tapi Saksi tidak tahu persis yang punya siapa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pating, yang merupakan anak daBahwa Saksi kenal dengan Sopian;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Masnah;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah PT. Argosubur itu di sekitar tanah Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1997, Saksi Kepala Desanya adalah Dahlan terus diganti sama Lurah Agus;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Camat;

Bahwa pada persidangan tanggal 22 November 2019, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 22 November 2019;

Bahwa pada persidangan tanggal 12 Desember 2019, para pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan;

Bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon Putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405/Desa Pasanggrahan, terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal

Halaman 55 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



31 Mei 2018, luas 94.560 m² atas nama PT. Argosubur Sentosa (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-20 dan bukti T.II Int-3);

Upaya Administratif

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan perihal Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa peraturan pokok yang mengatur pelaksanaan Upaya Administratif adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu Pasal 75 Ayat (1), Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

"Pasal 75 Ayat (1)

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/

(2) atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-24 berupa Surat dari Herman Purwadinata (Penggugat) tanggal 22 Juli 2019, Perihal: Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB 7405 dengan SU 2058/18 a.n. PT. Argo Subur, yang diterima oleh Tergugat dan telah dicatat dalam buku agenda surat masuk dengan Nomor 2406/KPT/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah melayangkan surat kepada Tergugat yang merupakan masuk dalam kriteria telah melakukan upaya keberatan kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa dan berdasarkan Bukti T-13 = Bukti T.II Int-7 berupa Surat Kepala Kantor Kabupaten Tangerang Nomor: 1892/36.03.MP.02.02/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019, Perihal Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB 7405 dengan SU 2058/18 a.n. PT. Argo Subur diperoleh fakta hukum bahwa surat keberatan Penggugat tersebut telah dijawab/ditanggapi oleh Tergugat, namun tidak ada fakta hukum yang diperoleh di persidangan bahwa surat jawaban tersebut telah diterima oleh Penggugat sampai gugatan ini diajukan, sehingga menurut Pengadilan telah melewati waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30/2014). Berdasarkan fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6/2018) dan dengan tidak dijawab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat sesuai tenggang waktu yang ditentukan, maka menimbulkan konsekuensi hukum dapat diajukannya gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa peradilan tata usaha negara menganut asas *actio temporalis* adalah asas yang mengenal adanya pembatasan waktu pengajuan gugatan, hal ini tercermin dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986), berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam surat keputusan tata usaha negara yang digugat, sementara bagi pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan tata usaha negara akan tetapi berkepentingan langsung atas terbitnya suatu surat keputusan tata usaha negara tidak diatur dalam ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *junctis* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001, dari ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum:

"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut "

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, bahwa

Halaman 57 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak mengetahui objek sengketa *a quo*, maka sejak itu pula Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018, berbunyi:

"Pasal 5

(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dan telah menempuh upaya administratif. Dengan demikian, penghitungan tenggang waktunya didasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Perma No. 6/2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-24 berupa Surat dari Herman Purwadinata (Penggugat) tanggal 22 Juli 2019, Perihal Pemblokiran Terhadap

Halaman 58 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

Sertipikat HGB 7405 dengan SU 2058/18 a.n. PT. Argo Subur, yang diterima oleh Tergugat dan telah dicatat dalam buku agenda surat masuk dengan Nomor 2406/KPT/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019, diketahui bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif dan sampai batas waktu yang ditentukan yakni 10 (sepuluh) hari kerja tidak menyelesaikan keberatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU No. 30/2014, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. Dengan demikian, dengan menghubungkan fakta hukum berdasarkan bukti P-24 dengan ketentuan tersebut, maka Pengadilan berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat adalah dihitung sejak 10 (sepuluh) hari kerja setelah keberatan diterima oleh Tergugat yaitu setidaknya-tidaknya terhitung sejak tanggal 2 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal dimulainya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat yaitu pada tanggal 6 Agustus 2019, dengan tanggal didaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 6 Agustus 2019, maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5/1986. Dengan demikian, Penggugat telah memenuhi syarat formal tentang tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tanggal 6 Agustus 2019, Tergugat telah mengajukan jawabannya di persidangan pada tanggal 2 Oktober 2019, yang di dalam jawabannya tersebut, terdapat eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dan Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak mempunyai *legal standing*/tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* (*Gemisaanhoedanigheid*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya di persidangan pada tanggal 26 September 2019, yang di dalam jawabannya tersebut, terdapat eksepsi yang pada pokoknya menyinggung mengenai eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan gugatan tidak jelas/*obscuur libel*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban dan eksepsi Tergugat, Penggugat telah menanggapi melalui repliknya di persidangan pada tanggal 10 Oktober 2019 yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh eksepsi, serta tetap pada dalil gugatan semula. Terhadap replik tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam duplik yang disampaikan pada persidangan tanggal 17 Oktober 2019 yang pada pokoknya masing-masing menolak replik Penggugat dan tetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara;
2. Eksepsi tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat mengajukan gugatan; dan
3. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

(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."

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 77 Ayat (1) UU No. 5/1986 tersebut dan oleh karena terdapat eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut tersebut, sebelum mempertimbangkan eksepsi lainnya, sebagai berikut:

Halaman 60 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa objek sengketa tidak terdapat hubungan hukum dengan Penggugat karena senyatanya bidang tanah yang diakui milik Penggugat berada di luar bidang tanah objek sengketa. Sehingga, tidak memenuhi ketentuan Pasal 47 UU No. 5/1986, yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi tersebut di atas, dengan demikian Pengadilan akan menilai, apakah perkara ini merupakan sengketa tata usaha negara atau bukan?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut UU Peratun) dan UU No. 30/2014, maka dapat diformulasikan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup ketentuan Pasal 47, Pasal 1 angka 10 UU Peratun dengan perluasan makna dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU No. 30/2014 dengan perluasan objek sengketa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 21 dan Pasal 53 UU No. 30/2014 serta pembatasan langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 UU Peratun, Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU No. 30/2014 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6/2018) dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) UU Peratun;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan UU No. 5/1986 dalam Pasal 47, berbunyi: "pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara." Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 50, berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009) dalam Pasal 1 angka 10, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah:

“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 berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, setidaknya ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara; 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan adalah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah orang sebagai subjek hukum atas nama Herman Purwadinata melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa – Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU No. 30/2014. Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 berbunyi;

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 berbunyi:

“...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, 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 Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU No. 30/2014, menyebutkan: “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

Halaman 63 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan berupa sertifikat hak guna bangunan;

b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pertanahan/agraria;

d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan;

e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi siapa-siapa yang terkait dengan objek sengketa tersebut;

f. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada pemegang yang namanya tertera dalam surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 *junctis* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU No. 30/2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU No. 5/1986, serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5/1986;

Menimbang, bahwa karena pengadilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara, tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;



2. Eksepsi tentang kedudukan hukum (*legal standing*)

Penggugat

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat yang diajukan oleh Tergugat, adapun muatan materi eksepsi Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat berada di luar dari bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 07405/Pasanggrahan, maka secara otomatis Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atas Hak Guna Bangunan Nomor 07405/Pasanggrahan;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan yang menjadi dasar adanya kedudukan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, berbunyi: “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah....”;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, pada pokoknya menyatakan, “....hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya sebagaimana tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki orang atau badan hukum perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum terkait kepentingan Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Cisoka (sekarang Kecamatan Solear), Kabupaten Tangerang, seluas 1.325 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Sdr. Pating;
- Sebelah Timur tanah milik Sdr. H. Sopian;
- Sebelah Selatan tanah milik Sdr. Seman;
- Sebelah Barat tanah milik Sdr. Maenah.

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 672/Cisoka/1997, tanggal 8 Juli 1997 dibuat di hadapan Drs. A.M. Djahri Kusumah, Camat Cisoka (*vide* bukti P-5);

- Bahwa bidang tanah milik Penggugat diperoleh dari Karsa Bin Nurman berdasarkan Kutipan Buku C Desa Pasanggrahan, Kohir 17/60, persil 4/87 tanggal 13 Mei 1996 (*vide* bukti P-3);

- Bahwa objek sengketa diterbitkan di atas bidang tanah yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-20 dan bukti T.Intv-3);

- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 November 2019, diperoleh fakta sebagai berikut:

- berdasarkan keterangan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang bernama: Eka Rafik Surya Negara, menerangkan bahwa ia adalah petugas yang mengukur bidang tanah objek sengketa pertama kali, dimana pada awal permohonan objek sengketa, tanah yang diukur semuanya tanah milik PT Argosubur Sentosa termasuk didalamnya tanah milik Penggugat;

- petugas ukur yang bernama Erwin dan Angga menerangkan telah melakukan pengukuran ulang pada tahun 2019 di bidang tanah sengketa, dan terdapat hasil gambar yang berbeda dengan pengukuran yang dilakukan pertama kali (*vide* Berita Acara Persidangan Setempat Nomor: 37/G/2019/PTUN-SRG tanggal 22 November 2019);

- bahwa letak bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Kutipan Buku C Desa Pasanggrahan Kohir 17/60, persil 4/87 tanggal 13 Mei 1996 berada di sekitar bidang tanah objek sengketa;

- para pihak menunjuk pada lokasi yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa antara Penggugat dan objek sengketa mempunyai hubungan hukum secara langsung, sehingga kepentingan Penggugat terkena oleh akibat hukum dari Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Penggugat merasa dirugikan. Dengan



demikian sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatana *quo*, maka eksepsi tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa terkait eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, adapun muatan materi eksepsi pada pokoknya karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah dan letak bidang tanah yang diakui adalah miliknya, maka jelas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu gugatan yang diajukan di peradilan tata usaha negara kabur atau tidak, tolak ukurnya adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 5/1986, berbunyi:

“Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;”

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 6 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 September 2019, diperoleh fakta hukum bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b. Kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 9/2004 serta sudah jelas apa yang diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5/1986 gugatan Penggugat tidaklah kabur atau tidak jelas. Dengan demikian, eksepsi tentang gugatan tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi, baik eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan seluruhnya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkaranya, sebagai berikut;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti gugatan, jawaban, replik, duplik, meneliti bukti surat, mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan para pihak di persidangan, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Cisoka (sekarang Kecamatan Solear), Kabupaten Tangerang, seluas 1.325 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Sdr. Pating;
- Sebelah Timur tanah milik Sdr. H. Sopian;
- Sebelah Selatan tanah milik Sdr. Seman;
- Sebelah Barat tanah milik Sdr. Maenah.

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 672/Cisoka/1997, tanggal 8 Juli 1997 dibuat di hadapan Drs. A.M. Djahri Kusumah, Camat Cisoka (*vide* bukti P-5);

- Bahwa bidang tanah milik Penggugat diperoleh dari Karsa Bin Nurman berdasarkan Kutipan Buku C Desa Pasanggrahan Kohir 17/60, persil 4/87 tanggal 13 Mei 1996 (*vide* bukti P-3);

- Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2018, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405 di atas bidang tanah yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang dengan luas 94.560 m² atas nama PT Argo Subur Sentosa (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-20 dan bukti T.II.Int-3);

- Bahwa dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405 tersebut, telah terjadi pemisahan dengan Hak Guna Bangunan Nomor 07409 sampai dengan Nomor 07528 dengan luas 7.789 m², sehingga luas dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405 tersebut adalah 86.771 m² (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-20 dan bukti T.II.Int-3);

Halaman 68 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405 didasarkan adanya permohonan dari Tji Natalia Budiman, S.H., selaku Direktur PT Argo Subur Sentosa (*vide* bukti T-4);
- Bahwa atas bidang tanah milik adat yang dimohonkan pendaftaran Hak Guna Bangunan oleh PT Argo Subur Sentosa seluas 94.560 m² diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebanyak 73 buah (*vide* bukti T-25 s.d. T-97);
- Bahwa Tergugat telah membuat Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Bidang-Bidang Tanah seluas 94.560 m² yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang, tercatat atas nama PT Argo Subur Sentosa (*vide* bukti T-6);
- Bahwa atas bidang tanah yang dimohonkan oleh PT Argo Subur Sentosa untuk diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan telah dilakukan pengukuran berdasarkan surat permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi kemudian telah dibuatkan gambar ukur dan peta bidang tanah oleh Tergugat (*vide* bukti T-21 s.d. T-24);
- Bahwa pada tanggal 22 Juli 2019 Penggugat bersurat kepada Tergugat, Perihal Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB 7405 dengan SU 2058/18 atas nama PT Argo Subur, yang pada pokoknya isi surat tersebut adalah Penggugat memohon agar Tergugat melakukan pemblokiran terhadap Sertipikat HGB Nomor 7405 atas nama PT Argo Subur Sentosa karena bidang tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh PT Argo Subur Sentosa (*vide* bukti P-24);
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat berdasarkan keterangan petugas ukur bernama Eka Rafik Surya Negara, S.Sos, bahwa letak bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Kutipan Buku C Desa Pasanggrahan Kohir 17/60, persil 4/87 tanggal 13 Mei 1996 berada didalam bidang tanah objek sengketa dan telah dilakukan pengukuran ulang pada bidang tanah objek sengketa (*vide* Berita Acara Persidangan Setempat Nomor: 37/G/2019/PTUN-SRG tanggal 22 November 2019);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang hanya terkait dengan kewenangan peradilan tata usaha negara, maka menurut Pengadilan persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya?;

Menimbang, bahwa mengenai syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara secara yuridis telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, berbunyi:

“Pasal 52

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek

Keputusan.

- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB”

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal di atas, untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Pengadilan akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa hukum materiil mengenai kewenangan terdapat dalam Pasal 15 Ayat (1) UU No. 30/2014, berbunyi: “Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh: a. masa atau tenggang waktu Wewenang; b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan c. cakupan bidang atau materi Wewenang”;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Tergugat yang berkaitan dengan Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah diatur di dalam ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997), berbunyi:

“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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 15 Ayat (1) UU No. 30/2014, maka untuk menguji mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, maka Pengadilan akan mengkaji dari sisi tenggang waktu, wilayah dan substansi atau materi dari kewenangan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa *in casu*, maka diketahui bahwa objek sengketa merupakan suatu keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat mengenai penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas bidang tanah yang terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa serta tidak adanya eksepsi maupun bukti-bukti yang terkait dengan tenggang waktu kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, maka Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Tergugat masih dalam tenggang waktu kewenangan yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa berada di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang, maka bidang tanah tersebut berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehingga secara cakupan wilayah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat *in casu*) berwenang dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa merupakan materi yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, maka permohonan tersebut merupakan salah satu dari beberapa kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah tersebut, sehingga dengan mendasarkan kepada Pasal 6 Ayat (1) PP No. 24/1997, maka Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa merupakan materi kewenangan dari Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, didalam Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 4 mengatur: Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: b. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi). Selanjutnya Pasal 9 diatur: Kepala Kanwil BPN

Halaman 71 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



memberi keputusan mengenai: b. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 150.000 m² (seratus lima puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-12 berupa Permohonan HGB yang diajukan oleh Tji Natalia Budiman, diketahui pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten dengan luas tanah yang dimohon seluas 94.560 M2, selanjutnya dari bukti T-1, bukti T-2, bukti T-20 dan bukti T.II Int-3 berupa objek sengketa, diketahui bahwa luas tanah yang ditetapkan adalah 94.560 M2. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 9 huruf b Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013, Pengadilan berpendapat bahwa dari segi materi kewenangan, Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah memenuhi unsur tenggang waktu, wilayah maupun materi wewenang ketika menerbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa tidak terdapat cacat maupun kesalahan dari aspek kewenangan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa;

Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah terdapat cacat prosedur dalam penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PP No. 24/1997, pada Pasal 11 mengatur: "Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah". Selanjutnya Pasal 12 berbunyi:

Ayat (1) "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;



b. pendaftaran perubahan data
pendaftaran tanah lainnya.”

Menimbang, bahwa salah satu prosedur dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana disebutkan dalam ketentuan tersebut di atas, adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik. Dalam Pasal 18 ayat (1) PP No. 24/1997, berbunyi:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) PP No. 24/1997 mengatur, “dalam menetapkan batas-batas bidang tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar....”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (selanjutnya disebut Permenag/Kaban No. 3/1997) pada Bab III, Bagian Kedua, Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, secara garis besar mengatur prosedur penerbitan sertifikat, meliputi adanya: Permohonan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik; Pengukuran; Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah; Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahan; dan Penerbitan Sertifikat;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 80 ayat (3) Permenag/Kaban No. 3/1997, mengatur: “Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan.”

Menimbang, bahwa prosedur pemberian hak atas tanah diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Dan Hak Pengelolaan, dan pengaturan mengenai syarat-syarat permohonan dan pemberian hak guna bangunan diatur dalam Pasal 32 s/d Pasal 39, secara garis besar diuraikan sebagai berikut:

- Permohonan diajukan secara tertulis;
- Permohonan memuat: 1. Keterangan mengenai pemohon:
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya); c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian); d. Rencana penggunaan tanah; e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara); 3. Lain-lain : a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon; b. Keterangan lain yang dianggap perlu;
- Setelah berkas pemohon diterima, Kepala Kantor Pertanahan: memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran;
- Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara

Halaman 74 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



atau Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;

- Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya;
- Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya. Dan seterusnya.....;

Menimbang, bahwa dari uraian peraturan-peraturan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan merupakan tahapan yang harus dilalui dalam proses penerbitan sertifikat hak guna bangunan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya di atas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Persil Nomor 4/87 Blok I, Kohir Nomor 17/60 masuk dalam objek sengketa (*vide* gugatan tanggal 6 Agustus 2019, halaman 5);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti di persidangan, diketahui bahwa bidang tanah Penggugat terletak di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Cisoka (sekarang Kecamatan Solear), Kabupaten Tangerang, seluas 1.325 m² dahulunya adalah milik Karsa Bin Nurman berdasarkan Kutipan Buku C Desa Pasanggrahan Kohir 17/60, persil 4/87 tanggal 13 Mei 1996 (*vide* bukti P-3) yang telah dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 672/Cisoka/1997, tanggal 8 Juli 1997 dibuat di hadapan Drs. A.M. Djahri Kusumah, Camat Cisoka (*vide* bukti P-5);

Menimbang, bahwa terkait prosedur penerbitan objek sengketa, Pengadilan akan menilai bukti T-6 berupa Risalah Pengolahan Data Permohonan Bidang-Bidang Tanah Seluas 94.560 m², Terletak Di Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Tercatat Atas Nama PT. Argosubur Sentosa, Berkedudukan di Tangerang-Kabupaten Tangerang. Dalam uraian Risalah angka I. yaitu Risalah Pengolahan



Data (RPD) sebagai Dokumen yang Dipertanggungjawabkan disebutkan bahwa Risalah Pengolahan Data ini merupakan Risalah telaah akhir berdasarkan data yang disampaikan unsur jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dst....., yang bertanggung jawab atas Hak Tanah yang menjadi dasar bagi Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten, dalam menetapkan hak tertentu atas tanah bagi suatu subjek hak yang memenuhi syarat dan aturan hukum. RPD ini adalah dokumen dan dipertanggungjawabkan oleh seluruh jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.....dst.....;

Menimbang, bahwa bukti T-6 tersebut memuat: Risalah Pengolahan Data (RPD) Sebagai Dokumen Yang Dipertanggungjawabkan, Hak Yang Ditetapkan, Data Pendukung, Dasar Hukum, Uraian Dan Telaah Atas Subyek Hak, Uraian Dan Telaah Atas Obyek Hak (Tanah), Analisis Hak Atas Tanah Yang Ditetapkan, Kesimpulan, Uraian Umum Surat Pengantar Dan Permohonan Hak, Dan Pernyataan Tanggung Jawab (Legal Statement);

Menimbang, bahwa didalam RPD tersebut pada halaman 21, angka 2 dan 3 diuraikan mengenai Data Fisik Tanah dan Data Administrasi sebagai berikut:

2. Data Fisik Tanah

- a. Peta Bidang Tanah tanggal 31 Mei 2008 Nomor: 3126/2018 DI.302 tanggal 7 Maret 2018 Nomor: 29671/2018 NIB. 08230 seluas 94.560 M2;
- b. Lembar Pengecekan Ploting Peta Digital Tanah pada Peta Digital tanggal 02 Agustus 2018, dari Sub Tematik dan Potensi Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- c. Surat Keputusan Bupati Tangerang tanggal 15 September 2017 Nomor: 653/237-DPMPTSP/2017 tentang Izin Prinsip kepada PT. Argosubur Sentosa;
- d. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi tanggal 16 Oktober 2017 Nomor 48/2017;
- e. Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang tanggal 29 November 2017 Nomor: 591/50-DPMPTSP/2017;

3. Data Administrasi:

- a. Surat Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 1 Agustus 2018 dari Tji Natalia Budiman, SH, bertindak untuk dan atas nama PT. Argosubur Sentosa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Foto copy KTP atas nama Tji Natalia Budiman, SH (Pemohon);
- c. Risalah Panitia Pemeriksaan tanah "A" tanggal 5 Agustus 2018, Nomor: 2320/PAN "A"/HT&PT/HGB/VIII/2018;
- d. Foto copy Surat Keputusan Bupati Tangerang tanggal 15 September 2017 Nomor: 653/237-DPMPTSP/2017 tentang Izin Prinsip kepada PT. Argosubur Sentosa;
- e. Foto copy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi tanggal 16 Oktober 2017 Nomor 48/2017;
- f. Foto copy Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang tanggal 29 November 2017 Nomor: 591/50-DPMPTSP/2017;
- g. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Camat Solear, beserta data pendukungnya;
- h. Peta Bidang Tanah tanggal 31 Mei 2018 Nomor: 3126/2018 DI. 302 tanggal 7 Maret 2018 Nomor: 29671/2018 NIB. 08230;
- i. Lembar Pengecekan Ploting Peta Digital Tanah pada Peta Digital tanggal 02 Agustus 2018, dari Sub Tematik dan Potensi Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- j. Daftar Penelitian atas tanah Milik Adat yang telah dilepaskan haknya kepada Negara untuk kepentingan pemohon dalam hal ini PT. Argosubur Sentosa, tanggal 1 Agustus 2018, dari Kepala Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, Kabupaten Tangerang
- k. Daftar Data Pemilikan atas tanah yang dimohon Hak Guna Bangunan, yang merupakan penjelasan Peta Bidang Tanah tanggal 31 Mei 2018;
- l. Surat Pernyataan dari Direktur Utama PT. Argosubur Sentosa, tanggal 1 Agustus 2018 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Pasanggrahan, Kecamatan Solear, tanggal 1 Agustus 2018 Nomor: 500/59/Psg/VIII/2018, dan disaksikan oleh 2 (dua) orang;

Bahwa selanjutnya pada halaman 22 angka VIII. bagian Kesimpulan disebutkan:

- 2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain;
- 3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan HGB atas nama PT. Argosubur Sentosa, berkedudukan di Tangerang-Kabupaten Tangerang, dapat dipertimbangkan untuk diberikan HGB dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dengan alasan permohonan tersebut telah

Halaman 77 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif, sebagaimana dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lebih lanjut pada bagian X. Pernyataan Tanggung Jawab (Legal Statement) diuraikan bahwa: "Berdasarkan RPD ini, telah kami kaji secara baik, mendalam, hati-hati dan sesuai hukum Pertanahan yang berlaku. Disamping itu kami juga telah mempertimbangkan aspek Pertanahan yang diperlukan untuk penetapan hak atas tanah tersebut.....dst";

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat di Persidangan yaitu: bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-14, T-19, dan T-24, Pengadilan berpendapat bahwa kelengkapan data administrasi dalam permohonan penerbitan objek sengketa telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan di Persidangan, Pengadilan tidak menemukan bukti Risalah Panitia Pemeriksaan tanah "A" tanggal 5 Agustus 2018, Nomor: 2320/PAN "A"/HT&PT/HGB/VIII/2018 yang dijadikan sebagai kelengkapan Data Administrasi dalam Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Guna Bangunan oleh Tergugat II Intervensi, yang merupakan bagian prosedur penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa memperhatikan Risalah Pengolahan Data tersebut pada bagian data administrasi huruf (h) dan (i), diperoleh fakta bahwa: pada proses penerbitan objek sengketa atas permohonan PT. Argosubur Sentosa, telah dilakukan pengukuran dan pengecekan plotting peta pada bidang tanah objek sengketa, yang mana setelah dicermati, diperoleh fakta pula bahwa hasil dari kegiatan pengukuran dan pengecekan plotting peta bidang tanah tersebut diperoleh hasil gambar atau peta bidang tanah yang berbeda satu sama lain (*vide* bukti T-9 dan bukti T-24);

Menimbang, bahwa dari bukti T-9, T-17, T-23 dan T-24, diketahui bahwa terhadap bidang tanah yang disengketakan telah dilakukan pengukuran ulang oleh petugas ukur yang berbeda-beda. Dimana terhadap bukti T-23 dan T-24 diperoleh hasil gambar/peta bidang yang sama sebagaimana termuat didalam Surat Ukur objek sengketa, sedangkan terhadap bukti T-9 dan T-24 diperoleh hasil gambar yang berbeda;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati bukti T.II.Int-4 berupa Gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) Nomor: 653.1/378-RT.DTRB tanggal 29 Desember 2017 yang disahkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kabupaten Tangerang, diperoleh hasil gambar bahwa gambar bidang

Halaman 78 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat berbeda dengan gambar bidang tanah pada bukti T-3, T-9, T-17, T-23 dan T-24;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat di bidang tanah objek sengketa diperoleh keterangan dari petugas ukur dari Tergugat sebagai berikut:

- Eka Rafik Surya Negara, S.Sos, melakukan pengukuran bidang tanah objek sengketa pertama kali, memberikan penjelasan bahwa awal permohonan objek sengketa, tanah yang diukur semuanya tanah milik PT Argosubur Sentosa berdasarkan batas-batas tanah yang telah ditunjuk oleh H. Majen, selaku penunjuk batas dari PT Argosubur Sentosa, **termasuk didalamnya tanah milik Penggugat;**

- Erwin, pada tahun 2019 melakukan pengukuran ulang dan merevisi gambar ukur karena permintaan pihak Argosubur Sentosa, **dimana tanah Penggugat tidak berada didalam SHGB objek sengketa. Namun belum ada hasil revisi resmi yang dikeluarkan pihak Tergugat terhadap hasil pengukuran ulang tersebut;**

- Angga, mengukur bidang tanah pada tahun 2019 berdasarkan permohonan Penggugat. Dari hasil pengukuran ternyata terdapat cekungan/pergeseran bidang tanah Penggugat, dimana sesuai Surat Ukur objek sengketa, tanah Penggugat masuk kedalam sertifikat objek sengketa, tetapi berdasarkan hasil pengukuran ulang, tanah Penggugat tidak masuk kedalam objek sengketa (*vide* Berita Acara Persidangan Setempat tanggal 22 November 2019);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan fakta-fakta hukum tersebut dalam pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang milik Penggugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga mengakibatkan bidang tanah Penggugat masuk kedalam bidang tanah objek sengketa. Kemudian mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, tidak ada fakta yang terungkap bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, ikut dilibatkan atau diberitahukan dalam pengukuran bidang tanah objek sengketa. Dengan demikian, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) dan (3) PP No. 24/1997 dan Pasal 80 ayat (3) Permenag/Kaban Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 26 ayat (1) dan (2) PP No. 24/1997 mengatur:



- “Ayat: (1) daftar isian sebagaimana dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24/1997 bahwa yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pengadilan dengan mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan, khususnya bukti-bukti yang diajukan Tergugat, tidak ada fakta yang terungkap bahwa Tergugat telah melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis dalam penerbitan objek sengketa, sehingga tidak memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa dengan tidak diumumkannya data fisik dan data yuridis dari objek sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat telah pula melanggar ketentuan Pasal 26 PP No. 24/1997 dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa Pasal 10 Ayat (1) UU No. 30/2014, berbunyi: “AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan



kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik”;

Menimbang, bahwa dengan menelaah uraian-uraian yang telah Pengadilan sampaikan pada paragraf-paragraf sebelumnya sesuai bukti T-5 dan T-14 dihubungkan dengan bukti T-9, T-17, T-23, T-24 dan T.II.Int-4 serta keterangan petugas ukur pada sidang Pemeriksaan Setempat, serta dihubungkan pula dengan keterangan Saksi, Pengadilan berpendapat bahwa terdapat ketidakcermatan oleh Tergugat dalam proses pengecekan dan penelitian data fisik dan data yuridis pada bidang tanah objek sengketa, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa, yakni Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan tersebut, sehingga Tergugat tidak salah dalam menetapkan batas-batas bidang tanah objek sengketa. Selain daripada itu, dengan tidak diumumkannya data fisik dan data yuridis dalam penerbitan objek sengketa, Tergugat juga telah melanggar Asas Keterbukaan, yakni asas yang menghendaki melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan memperhatikan perlindungan atas pribadi, golongan dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa secara prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa terbukti telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) dan (3) dan Pasal 26 PP No. 24/1997 serta Pasal 80 ayat (3) Permenag/Kaban Nomor 3 Tahun 1997 serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas keterbukaan;

Aspek Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-5 dan T-14 masing-masing berupa Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 2018 dan Daftar Penelitian atas tanah-tanah milik adat yang telah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan atas nama PT. Argosubur Sentosa, dapat diketahui bidang-bidang tanah milik adat yang dimohon seluas 94.560 m² yang diperoleh berdasarkan Pelepasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak. Bahwa pada nomor urut 26 disebutkan Nama Bekas Pemilik Tanah: Vinna Indrawaty/Ahmad Gojali bin Karsa/Karsa/Narman b. Bari, Bukti Pemilikan: C. 17/60 Ps. 4/87 S.III;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-50 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/136/SPH-KEC.SLR/2017 tanggal 29 Desember 2017 beserta lampirannya, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 194/SOLEAR/2016 tanggal 4 April 2016 diketahui telah terjadi jual beli antara Ahmad Gojali Bin Karsa dengan Vinna Indrawaty terhadap sebidang tanah Persil Nomor 4/87 S.II Blok 001 Kohir No. C.17/60 seluas 1.215 m²;

Menimbang, bahwa apabila bukti T-5, T-14 dan T-50 dihubungkan dengan dasar kepemilikan Penggugat sebagaimana bukti P-3 dan P-5, diperoleh fakta bahwa bukti kepemilikan yang tercantum didalam bukti T-5, T-14, dan T-50 adalah sama dengan bukti kepemilikan Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-50 dalam lampiran Buku C Desa diketahui bahwa posisi persil 4/87 berada dalam klasifikasi tanah kering. Hal tersebut selaras dengan bukti kepemilikan Penggugat sesuai bukti P-3;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam bukti T-5 dan T-14 tersebut pada nomor urut 26 disebutkan Nama Bekas Pemilik Tanah: Vinna Indrawaty/Ahmad Gojali bin Karsa/Karsa/Narman b. Bari, Bukti Pemilikan: C. 17/60 Ps. 4/87 S.III, yang menunjukkan bahwa klasifikasi tanah adalah "S.III" atau "Sawah", hal mana tidak sesuai dengan data yang tercantum dalam Buku C Desa sebagaimana lampiran bukti T-50 yang mencantumkan klasifikasi tanah pada kolom tanah kering;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah mencermati bukti T-5, T-14 pada no. urut 26 dihubungkan dengan bukti T-50 khususnya dalam lampiran AJB Nomor: 194/SOLEAR/2016 tanggal 4 April 2016 dan Kutipan C Desa No. 17/60, didapat perbedaan penyebutan "S", dimana pada bukti T-5 dan T-14 disebutkan "S.III", sedangkan pada bukti T-50 disebutkan "S.II";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa secara substansi terdapat kesalahan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa khususnya dalam hal penelitian riwayat tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Angka 6 jo Pasal 1 Angka 17 jo Pasal 1 Angka 19 jo Pasal 1 Angka 20 jo Pasal 31 jo Pasal 32 jo Pasal 33 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Data Fisik merupakan keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang mana disajikan dalam bentuk peta dan uraian



pada dokumen bernama Surat Ukur yang mana merupakan lampiran dari Sertipikat Tanah pun menjadi bagian dari Buku Tanah dan Daftar Umum;

Menimbang, bahwa Pasal 11 jo Pasal 12 jo Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan 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; dan e. pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, diketahui bahwa kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pembuatan peta pendaftaran objek sengketa tidak sesuai dengan situasi fisik tanah di lapangan saat ini dan pada saat kegiatan pengukuran dilakukan pun tidak saling bersesuaian antara dokumen terkait sebagaimana telah diuraikan diatas. Hal ini menyebabkan secara prosedur dan substansi objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, diketahui bahwa Tergugat telah beritikad tidak baik, tidak cermat, tidak memberi ketidakpastian hukum, dan tidak memberikan pelayanan publik yang baik kepada Penggugat maupun Tergugat II Intervensi. Hal ini sebagaimana tindakan Tergugat yang tidak konsisten satu sama lain dalam pendaftaran tanah pada perkara *a quo*. Hal ini sebagaimana: 1) kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah tidak sesuai dan peta pendaftaran objek sengketa; 2) apabila betul tanah milik Penggugat berada di luar objek sengketa, maka seharusnya Tergugat memproses hingga akhir sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral yang diajukan oleh Penggugat, baik menerima maupun menolak pendaftaran tanah Penggugat beserta alasannya; dan 3) apabila memang terdapat perubahan gambar objek sengketa berdasarkan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka seharusnya Tergugat memproses hingga akhir sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, baik dengan memperbaiki informasi data tanah objek sengketa ataupun menegaskan situasi tanah objek sengketa. Oleh karena itu Tergugat



telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, kecermatan, dan pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

"Pasal 41

(1) Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.

(2) Apabila terdapat peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut.

(3) Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, **peta pendaftaran** dan gambar ukur terdapat **kesalahan teknis data ukuran**, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.

(4) Apabila pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metoda fotogrametrik, terdapat **kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan**, maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut.

(5) Apabila atas suatu bidang tanah yang **diukur ulang** sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) **sudah diterbitkan sertifikat**, selain dilakukan **perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya**.

(6) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) harus dibuatkan **berita acaranya**."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta pendaftaran terdapat kesalahan teknis data ukuran dan apabila terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki teknis data ukuran dan peta pendaftaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum telah ada pemecahan objek sengketa, namun tidak termasuk bagian tanah di sekitar kawasan tanah milik Penggugat, maka dihubungkan dengan Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat diwajibkan untuk melakukan pengukuran ulang atas objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut, maka beralasan hukum apabila sertifikat objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut Sertifikat objek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga mengenai pencabutan objek sengketa, juga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadasteral sesuai bukti P-5 dan T-16 dalam rangka permohonan penerbitan sertifikat, maka Tergugat diwajibkan untuk menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil keputusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 85 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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)



- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
- serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405/Desa Pasanggrahan, terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018, luas 94.560 m² dengan sisa luas 86.771 m² atas nama PT. Argosubur Sentosa;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 07405/Desa Pasanggrahan, terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor 2058/Pasanggrahan/2018 tanggal 31 Mei 2018, luas 94.560 m² dengan sisa luas 86.771 m² atas nama PT. Argosubur Sentosa;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.715.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019, oleh Kami: ELFIANY, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua Majelis, MEITA S.M. LENGKONG, S.H., dan ANDI FAHMI AZIS, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2019, dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ELVINA R. TAMPUBOLON, S.H., M.H., sebagai Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Substitusi Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

MEITA S.M. LENGKONG, S.H.

ELFIANY, S.H., M.Kn.

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

PANITERA PENGANTI,

ELVINA R. TAMPUBOLON, S.H., M.H.

Halaman 87 dari 88. Putusan Nomor 37/G/2019/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

Rincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran gugatan	Rp	
30.000,00			
2.	Biaya ATK	Rp	150.000,00
3.	Biaya PNBP Panggilan Pertama	Rp	
30.000,00			
4.	Biaya Panggilan	Rp	273.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat		
Rp3.200.000,00			
6.	Biaya Uang Leges	Rp	10.000,00
7.	Biaya Hak Redaksi	Rp	10.000,00
8.	Biaya Meterai Putusan Sela	Rp	
6.000,00			
9.	Biaya Meterai Putusan	Rp	
6.000,00			
Jumlah			Rp3.715.000,00
			(tiga juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah)