



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor: 27 / G / 2013 / 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 telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

**PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA ("PT AMI")**; beralamat di Gedung Summitmas I, Lantai 20, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62, Jakarta Selatan 12190, dalam hal ini diwakili oleh: -----  
DR. Frank Charles Robertson selaku Presiden Direktur beralamat di Summitmas I, Lantai 20, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62, Jakarta Selatan 12190, dengan ini memberi kuasa kepada : Hafzan Taher, S.H., , Nira Sari Nazarudin, S.H.,LL.M., Ahmad Djosan, S.H., Romi Emirat, S.H., Ade Bungsu Setiarini, S.H., Erie Hotman Tobing, S.H.,LL.M., dan Winotia Ratna, S.H.,LL.M., kesemuanya Kewargaraan Indonesia, beralamat di Wisma GKBI, Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 28, Jakarta Pusat 10210, Pekerjaan Advokat-advokat pada Kantor Advokat SOEMADIPRAJA & TAHER, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2013;  
-----  
Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT;

### M E L A W A N :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON**, Tempat Kedudukan Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nuri Blok E No. 21 Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, Provinsi

Banten; -----

Dalam hal ini diwakili oleh: -----

1. Prayitno, S.H. NIP. 19620626 198203 1 004, Pangkat/  
Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan Kepala Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara;

-----

2. Tuhu Endarto, A.Ptnh.,M.M. NIP. 19680925 198903 1  
003, Pangkat/Gol. Pembina (IV/a), Jabatan Kepala  
Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan;

-----

3. Edy Dwi Daryono, S.E. NIP. 19670428 199203 1 004,  
Pangkat/Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan Kepala Sub  
Seksi Perkara;

-----

4. Kadi Mulyono, A.Ptnh.,M.M. NIP. 19710822 199103 1  
002, Pangkat/Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan Kepala  
Sub Seksi Sengketa Konflik;

-----

5. Antonius G. Susanto, S.Sit. NIP. 19741217 199403 1  
004, Pangkat/Gol. Penata (III/c), Jabatan Kepala Sub  
Seksi Survei dan Pengukuran;

-----

6. Azwan NIP. 19621013 198403 1 001, Pangkat/Gol.  
Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan Staf Seksi Survei  
Pengukuran dan Pemetaan;

-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon

#### 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

beralamat di Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Jalan Nuri Blok

E No. 21 Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, Provinsi Banten,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 185/SK.36-72/

VIII/2013, tanggal 16 Agustus 2013; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT;

**2. MARYADI HUMAEDI;** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Lingkungan Tegal Wangi Rejane RT/RW. 002/002, Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Pekerjaan Wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 140//06/SKK/ADSM-MH/SRG/2601/185/IX/2013 tanggal 24 September 2013 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 140A/06//SKK/ADSMEL-MH/SRG/2601/185/1/2014 tanggal 20 Januari 2014 dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu: -----

1. H. Syafrudin Makmur, S.H., M.H. ; -----

2. Efrizal, S.H. ; -----

Pekerjaan Advokat, beralamat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Syafrudin Makmur, S.H., M.H. & Rekan (Advocates and Counsellors at Law) di Jalan Karyawan, Nomor 8 Kedaung, Pamulang, Tangerang Selatan, Banten 15415; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:-----

1. Telah

membaca:-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 27/ PEN-DIS/2013/PTUN-SRG, tanggal 1 Agustus 2013 tentang Lolos Dismissal;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 27/ PEN-MH/2013/PTUN-SRG, tanggal 1 Agustus 2013 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan

Majelis

Hakim;-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 27/

PEN-MH/2013/PTUN-SRG, tanggal 25 Nopember 2013 tentang

Penunjukan

Majelis

Hakim

Pengganti;-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor : 27/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 1 Agustus

2013

tentang

Penentuan

Hari

Pemeriksaan

Persiapan;-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor: 27/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 24 September

2013

tentang

Penentuan

Hari

Sidang;-----

- Surat Permohonan tertanggal 24 September 2013 perihal:

Permohonan

Intervensi

atas

nama

Maryadi

Humaedi;-----

- Putusan Sela Nomor : 27/G/2013/PTUN-SRG tanggal 1 Oktober

2013;-----

2. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti;-----

- Berkas perkara Nomor : 27/G/2013/ PTUN-SRG beserta seluruh lampiran

yang

ada

di

dalamnya;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 1 Agustus 2013, yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Agustus 2013 dalam Register Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 27/G/2013/PTUN-SRG, gugatan mana telah dilakukan perbaikan yang terakhir pada tanggal 24 September 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

## I. OBYEK GUGATAN; -----

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah:

-----

a. Sertipikat Hak Milik No.1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 16.619 M2 dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No. 28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi (selanjutnya disebut "SHM No.1673");

-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M2 dengan Surat Ukur No. 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi (selanjutnya disebut "SHM No.1672"); -----

SHM No.1673 dan SHM No.1672 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ("Keputusan TUN") yaitu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini adalah Tergugat) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah terakhir dengan Undang-undangan Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya dalam gugatan ini disebut dengan "UU PTUN", selanjutnya SHM No.1673 disebut "Keputusan TUN No.1673 Obyek Gugatan", dan SHM No.1672 selanjutnya disebut "Keputusan TUN No.1672 Obyek Gugatan", sedangkan secara bersama-sama selanjutnya kedua Keputusan TUN tersebut dalam gugatan ini disebut "Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan"; -----

## II. DASAR HUKUM DAN TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah Pasal 53 ayat (1) UU

PTUN yang berbunyi sebagai berikut:

-----

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

3. Alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU PTUN, yaitu bahwa Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan ini:

-----

a. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan/atau; -----

b. bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Pasal 53 ayat (2), dikutip sebagai berikut: -----

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik"; -----

Gugatan telah diajukan dalam kurun waktu yang ditentukan UU PTUN: -----

4. Gugatan ini telah diajukan dalam kurun waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU PTUN jo. Rumawi V Tenggang Waktu (Pasal 55) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam UU PTUN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

("SEMA No.2/1991"), dengan fakta dan bukti-bukti sebagai berikut

(Lampiran 1): -----

- 4.1. Posisi Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan, karenanya jangka waktu pengajuan gugatan ke PTUN dihitung sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dan mengetahui adanya Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut (vide huruf c, Romawi V SEMA No.2/1991);

- 4.2. Pada tanggal 16 Mei 2013, Penggugat menerima Surat Tergugat Nomor 133/600-36.72/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang ditujukan kepada Penggugat Perihal Permohonan Memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/"SKPT" (selanjutnya disebut "Surat Tergugat No. 133");

Surat Tergugat No.133 tersebut merupakan tanggapan Tergugat atas surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat No. 124/AMI-HRD/EXT/MEI/13 tanggal 6 Mei 2013 perihal Permohonan Memperoleh SKPT ("Surat Penggugat No.124"); -----

- 4.3. Pada butir 2 halaman pertama Surat Tergugat No.133, berbunyi sebagai berikut: -----

"Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diduga overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum, terbit tanggal 22-10-2007, seluas 16.619 M2 atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum, terbit tanggal 22 Oktober 2007, seluas 8.186 M2 atas nama Maryadi Humaedi"; -----

Pada tanggal 16 Mei 2013 itulah untuk pertama kalinya Penggugat memperoleh informasi tentang terbitnya Keputusan TUN No.1673 dan

#### 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

No.1672 Obyek Gugatan. Tetapi pada saat itu Penggugat belum merasa dirugikan oleh penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut, karena Tergugat baru "menduga" bahwa Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15/Desa Rawa Arum diterbitkan tanggal 16 Mei 1995 atas nama Penggugat ("Sertipikat HGB No.15/1995");

-----

4.4. Selanjutnya, Penggugat menerima surat Tergugat No. 300/002-36.72/VI/2013 tertanggal 24 Juni 2013 perihal Undangan, dimana Tergugat mengundang dan mengharapkan kehadiran Penggugat dalam pertemuan di ruang pertemuan kantor Tergugat pada tanggal 2 Juli 2013 dengan acara "Penjelasan serta pembahasan permohonan pengukuran ulang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/ Rawa Arum atas nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat), yang tidak dapat dilaksanakan dikarenakan adanya keberatan dari pihak lain" (selanjutnya disebut "Surat Tergugat No.300");

-----

4.5. Tanggal 2 Juli 2013, atas undangan Tergugat tersebut, Penggugat menghadiri pertemuan dengan Tergugat yang berlangsung di ruang pertemuan kantor Tergugat yang dihadiri oleh 10 (sepuluh) orang terdiri dari 4 (empat) orang Staf Tergugat yaitu; (1) Zainuddin (HTPT Kasubsi I); (2). E. Dwi Daryono (Kasubsi Perkara); (3) Tuhu Endarto (Kasi SPP) dan (4) Azwan (Staf SPP); dan 6 (enam) orang dari pihak Penggugat yaitu; (5) Prabowo Tjipto Rahardjo selaku Corporate Administration General Manager Penggugat; (6) Alfinus sebagai Compliance Manager Penggugat; (7) Ahmad Djosan dan (8) Ade Bungsu Setiarini dari Kantor Soemadipradja & Taher selaku konsultan Penggugat; serta (9) Sofia Rachmawati, SH. MK.n dan (10) Hery Buwono dari kantor Notaris Sofia

### 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

Rachmawati, SH.,MK.n., selaku kuasa Penggugat yang mengurus pengukuran ulang / pengembalian batas bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat;

-----

Ternyata penjelasan dan materi pembahasan / diskusi yang disampaikan oleh Tim Tergugat selama dan sepanjang pertemuan tersebut didominasi secara khusus mengenai terjadinya overlap/tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah, yaitu; antara Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang baru diterbitkan tahun 2007 overlap/tumpang tindih dengan bagian Barat bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat. Dalam pertemuan tersebut sekaligus telah dilakukan pembahasan awal atas usulan-usulan Tim Tergugat tentang cara menyelesaikan masalah overlap/tumpang tindih tersebut, dimana Tergugat menawarkan untuk melakukan Penelitan Lapangan dan Mediasi;

-----

4.6. Dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 tersebut Tim Tergugat secara sangat jelas menggambarkan / memvisualisasikan foto satelit di papan tulis putih yang ada di ruang pertemuan kantor Tergugat menggunakan proyektor yang memvisualisasikan lokasi *overlap/tumpang* tindih Sertipikat dimaksud butir 4.4. di atas. Pada visualisasi foto satelit tersebut Tim Tergugat dengan sangat jelas telah memaparkan dan menunjukkan kepada Penggugat bahwa posisi bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat ditandai dengan garis berwarna hijau, sedangkan bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan ditandai dengan garis berwarna merah, dimana bidang tanah garis berwarna merah tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang saling berbatasan, dan ternyata ke-dua bidang tanah tersebut telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menindih dan masuk hampir keseluruhannya di dalam bagian Barat

bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat; -----

- 4.7. Pada tanggal 2 Juli 2013 tersebutlah Penggugat baru benar-benar mengetahui bahwa Penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut oleh Tergugat bukan lagi diduga overlap/tumpang tindih, tetapi benar-benar sudah overlap/tumpang tindih karena berdasarkan visualisasi foto satelit tersebut di atas, maka hampir keseluruhan bagian dari 2 (dua) bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut telah menindih dan berada di dalam bagian paling ujung sebelah Barat bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat; -----

Berdasarkan fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, maka secara hukum vide Pasal 55 UU PTUN jo. SEMA No.2/1991 jo. Lampiran 1, Penggugat benar-benar merasa dirugikan dan mengetahui penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat tersebut baru pada tanggal 2 Juli 2013 tersebut; -----

Uraian lebih lanjut tentang overlap/tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah tersebut di atas, selanjutnya Penggugat sampaikan pada bagian Rumawi V di bawah nanti; -----

5. Dengan demikian, sesuai fakta dan bukti-bukti yang diuraikan di atas, terbukti bahwa gugatan ini telah diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 UU PTUN jo. SEMA No.2/1991 vide Lampiran 1, baik jika dihitung sejak Penggugat menerima Surat Tergugat No. 133 yaitu sejak tanggal 16 Mei 2013, apalagi jika dihitung sejak tanggal 2 Juli 2013 yaitu saat Penggugat benar-benar baru mengetahui dan merasa dirugikan oleh penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut. Bahkan, seandainya pun dihitung sejak tanggal penerbitan Surat Tergugat No.133 tersebut yaitu tertanggal 13 Mei 2013,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka pengajuan gugatan ini tetap masih berada dalam jangka waktu  
pengajuan gugatan dimaksud ketentuan di atas;

-----

### III. TENTANG PENGGUGAT; -----

6. Penggugat adalah badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka Penanam Modal Asing (PMA), bergerak di bidang usaha Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) dan pemasaran hasil industri tersebut, sesuai dengan fakta dan dokumen-dokumen pendirian perusahaan PMA sebagai berikut:

-----

- 6.1. Surat Pemberitahuan Tentang Persetujuan Presiden Nomor 233/1/PMA/1994 Nomor Proyek 3511-02-6270 disampaikan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Pasar Modal (BKPM) tanggal 8 Agustus 1994 tentang Persetujuan Penanaman Modal Asing (PMA) bidang usaha Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) dalam rangka Undang-undang No.1 tahun 1967 jo. Undang-undang No.11 Tahun 1970; -----
- 6.2. Akta Pendirian Perusahaan PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat) No. 20 tanggal 7 Nopember 1994, termuat dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No.42 tanggal 26 Mei 1995 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("TBNRI") No. 4321, Perubahannya telah pula termuat dalam BNRI No.30 tanggal 14 April 1998 dan TBNRI No. 2057. Keseluruhan dokumen pendirian Penggugat tersebut sudah termaktub dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Penggugat dalam rangka penyesuaian atas Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, termuat dalam BNRI No.94 tanggal 21 Nopember 2008 dan TBNRI No. 24684, dan perubahan terakhir Anggaran Dasar Penggugat dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Penggugat No.48 tanggal 12 Juni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 dibuat dihadapan Aryanti Artisari, SH., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan tentang Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Penggugat, perubahan mana telah diberitahukan sesuai peraturan yang berlaku, pemberitahuan mana telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.10-23940 tanggal 02 Juli 2012 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Penggugat;

- 
- 6.3. Ijin Lokasi: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 460-39-SK-1995 tanggal 31 Maret 1995 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) seluas 400.000 M2 terletak Di Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang ("Ijin Lokasi"); -----
  - 6.4. Surat Menteri Perindustrian Republik Indonesia kepada Penggugat Nomor: 1100/M/9/1995 tanggal 12 September 1995 Perihal Persetujuan ANDL, RKL & RPL PT AMOCO MITSUI PTA INDONESIA (Penggugat);-
  - 6.5. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-511IWPJ.07/KP.0203/2004 dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus Kantor Pelayanan Pajak Penanaman Modal Asing Satu Tertanggal 30 Desember 2004; -----
  - 6.6. Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP), diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon Nomor TDP 300412400458 tanggal 13 Januari 2012 berlaku sampai dengan tanggal 13 Januari 2017; -----
  - 6.7. Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal Asing Kepala BKPM No.86/1/IU/III/PMA/Industri/2012 Tanggal 27 April 2012; -----
  - 6.8. Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) diterbitkan oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta No. TDP 09.03.1.20.24074 tanggal 25 Oktober 2012 berlaku sampai dengan tanggal 27 Desember 2017; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.9. Surat Keterangan Domisili Perusahaan diterbitkan oleh Pemerintah Kota

Cilegon Nomor : 503/87/PM/2012 tanggal 20 Desember 2012; -----

6.10. Surat Keterangan Domisili Perusahaan dari Pemerintah Propinsi DKI

Jakarta Nomor 1054/1.824/V/12013 tanggal 10 Mei 2013;

-----

6.11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.070.909.5-052.000; -----

IV. PENGGUGAT SATU-SATUNYA PEMILIK SAH BIDANG TANAH SERTIPIKAT HGB NO.15/1995 YANG TELAH MEMILIKINYA SECARA SAH JAUH SEBELUM TERBITNYA KEPUTUSAN TUN NO.1673 DAN 1672 OBYEK GUGATAN ; -----

7. Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah bidang tanah yang luas keseluruhannya lebih kurang 363.950 M2, terletak di Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol (dahulu Kecamatan Pulo Merak), Kota Cilegon, Propinsi Banten, setempat dikenal dengan Komplek PT Petrokimia Nusantara Interindo ("PT PENI") yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan Petrokimia Nusantara ("PT Titan") dan sekarang berubah nama lagi menjadi PT Lotte Chemical Titan Nusantara ("PTLotte"), yaitu:

-----

7.1 Luas A lebih kurang 18.600 M2, lokasi mana dikenal dengan tempat pengambilan air laut (*Sea Water Intake*), dengan batas-batas asal sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte); -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan pantai (laut Selat Sunda) dan bidang tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte); -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan kompleks PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte); -----

7.2 Luas B lebih kurang 345.350 M2, dengan batas-batas asal sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte), dan Saluran Irigasi; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT Krakatau Steel/"PT KS" dan bidang tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte), dan; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte), parit, dan pantai (laut Selat Sunda); -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte); -----

7.3 Hak kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut di atas telah diperoleh Penggugat jauh sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan; -----

Penggugat telah memiliki bidang tanah tersebut dengan Sertipikat HGB No.15/1995 sejak tanggal 16 Mei 1995 secara sah berdasarkan prosedur perolehan hak atas tanah untuk kepentingan Perusahaan Penanaman Modal Asing sebagai mana diatur dalam peraturan perundang-undangan

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

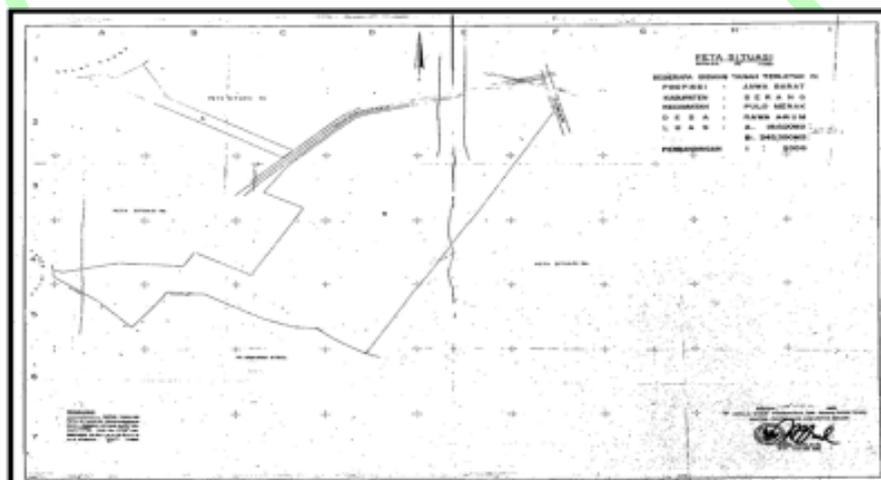
yang berlaku. Sedangkan Tergugat baru menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut tanggal 22 Oktober 2007;

Bahkan bidang tanah tersebut telah berSertipikat secara sah atas nama PT PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT Titan dan sekarang bernama PT Lotte), sebelum hak kepemilikannya beralih menjadi milik Penggugat;

7.4 Adapun Gambar Situasi/Peta Situasi bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat tersebut sesuai dengan Surat Ukur/Gambar Situasi asal tanggal 16 Mei 1995 No.2736 jo. Peta Situasi Nomor 84/1995 tercantum dalam dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, adalah sebagai mana tercantum di bawah ini: -----

Gambar 1:

Gambar Situasi/Peta Situasi No.84/1995 Surat Ukur No.2736 Sertipikat HGB No.15/1995; -----



### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi/Peta Situasi bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995

milik Penggugat tercantum di atas terlihat seperti mirip dengan pulau

"Papua", dimana bagian paling barat dari bidang tanah tersebut terlihat

seperti daerah "kepala burung" Papua. Sesuai yang telah digambarkan

dan dijelaskan oleh Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013

tersebut di atas, pada bagian yang terlihat seperti kepala burung dari

bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat itulah yang

telah overlap/tumpang tindih dengan Keputusan TUN No.1673 dan

No.1672 Obyek Gugatan; -----

Uraian lebih lanjut tentang over/ap/tumpang tindih tersebut akan

Penggugat sampaikan pada bagian Rumawi V di bawah; -----

8. Kedudukan hukum Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 tersebut di atas adalah berdasarkan Data Yuridis dan Data Fisik, pada pokoknya sebagai berikut:

-----

- 8.1 Ijin Lokasi;

-----

- 8.2 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 15 Desa Rawa Arum (sekarang Kelurahan Rawa Arum), Kecamatan Pulo Merak (sekarang Kecamatan Grogol), Kabupaten Serang (sekarang Kota Cilegon), Propinsi Jawa Barat (sekarang Propinsi Banten) yang dalam gugatan ini disebut "Sertipikat HGB No. 15/1995"; -----

- 8.3 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 16 Mei 1995 No. 2736 seluas 363.950 M2 yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Sertipikat HGB No.15/1995; -----

- 8.4 Peta Situasi Nomor 48/1995 tanggal 16 Mei 1995 yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Surat Ukur No. 2736/1995 Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB

No.15/1995;

8.5 Surat Keputusan Kepala Dinas Perijinan Bangunan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang Nomor 647/SK.1.053/SIMB/PB/1997 tanggal 24 Juli 1997 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Bidang Usaha Industri Purified Terephthalic Acid (PTA) Lokasi Desa Rawa Arum Kecamatan Pulo Merak Kabupaten Daerah Tingkat II Serang Bagi Saudara Yoshiro Yokota Yang Bertindak Untuk dan Atas Nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia; ---

8.6 Keputusan Walikota Cilegon Nomor 647/SK.2046/SIMBD/DTK/2007 tanggal 12 November 2007 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Bidang Usaha Industri Kimia Lokasi Kelurahan Rawa Arum Kecamatan Grogol Kota Cilegon Untuk dan Atas Nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia;

8.7 Tanda Bukti setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hingga saat ini; ----

9. Sampai saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, kedudukan Penggugat selaku satu-satunya pemilik sah tanah tersebut di atas tetap melekat seutuhnya pada Penggugat seperti sejak awal kepemilikan Penggugat tersebut, karena hingga saat ini:

9.1 Penggugat tidak pernah sekalipun mengalihkan hak kepemilikan tanah tersebut kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, termasuk tidak pernah menjual, memindahkan atau dengan cara apapun mengalihkan hak-hak atas tanah Sertipikat HGB No.15/1995 tersebut;

9.2 Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut tidak pernah dicabut dan/ atau dibatalkan oleh Tergugat dan/atau Badan/Pejabat berwenang manapun dan/atau pengadilan manapun di Indonesia;

#### 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

9.3 Penggugat juga tidak pernah mendapatkan arahan, nasehat, teguran, peringatan dan/atau bentuk-bentuk peneguran lainnya atas penguasaan dan pemeliharaan tanah milik Penggugat tersebut dari Tergugat dan/atau Badan/Pejabat berwenang manapun;

9.4 Tidak ada dan tidak pernah ada bukti apapun yang menunjukkan bahwa tanah Penggugat tersebut pernah diproses, diusulkan, dinyatakan dan/atau diputuskan/ditetapkan sebagai tanah terlantar sesuai ketentuan hukum yang berlaku, baik oleh Tergugat sendiri, Badan/Lembaga/Pejabat TUN yang berwenang lainnya, maupun oleh pengadilan manapun; -----

10. Penggugat juga telah melakukan seluruh kewajiban hukumnya selaku pemilik tanah yang beritikad baik terhadap bidang tanahnya, pada pokoknya adalah : -

10.1 Penggugat telah memperoleh persetujuan penanaman modal asing dari BKPM;

10.2 Penggugat telah mendirikan badan hukum (PT PMA) sesuai hukum yang berlaku;

10.3 Penggugat telah memiliki Ijin Lokasi dan memenuhi seluruh persyaratan dalam Ijin Lokasi tersebut;

10.4 Penggugat telah mengikuti seluruh prosedur perolehan hak atas tanah untuk kepentingan perusahaan penanaman Modal Asing, sehingga memperoleh Sertipikat HGB No.15/1995 secara sah; -----

10.5 Penggugat juga telah memiliki dokumen AMDAL yang telah memperoleh persetujuan otoritas pemerintah berwenang dan mengikuti serta melaksanakan AMDAL tersebut dengan baik; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.6 Penggugat juga telah memiliki IMB dan melaksanakan ketentuan IMB tersebut dalam pembangunan fisik kegiatan usaha Penggugat; -----
- 10.7 Penggugat juga telah membayar PBB dan kewajiban pajak dan/atau kewajiban kepada Negara lainnya yang sah; -----
- 10.8 Telah menguasai secara fisik tanah tersebut setidaknya-tidaknya selama lebih kurang 18 tahun secara terus menerus tanpa terputus dan tanpa gangguan, halangan dari pihak manapun, setidaknya-tidaknya dimulai sejak tahun 1995; -----
- 10.9 Telah menggunakan dan memanfaatkan serta memelihara tanah tersebut untuk kepentingan usaha Penggugat sesuai peruntukannya baik berdasarkan Izin Lokasi maupun berdasarkan Persetujuan Penanaman Modal Penggugat, termasuk tetapi tidak terbatas pada pendirian pabrik PTA, fasilitas kantor Penggugat, jalan, saluran-saluran air dan saluran-saluran pembuangan air (*drainase*); -----
- 10.10 Selain digunakan sebagai bangunan Pabrik PTA dan segala fasilitas pendukungnya, bidang tanah Penggugat tersebut juga dipergunakan sebagai sarana pembuangan air hujan yang berasal dari bidang tanah milik Penggugat tersebut yang dipergunakan untuk lokasi Pabrik PTA dan fasilitas pendukungnya. Saluran pembuangan air hujan tersebut dibangun secara khusus oleh Penggugat di atas bidang tanah milik Penggugat yang juga melewati bagian barat (daerah kepala burung) bidang tanah Sertipikat HGB No.15/1995 milik Penggugat tersebut sampai ke laut. Tujuan pembangunan saluran pembuangan air hujan di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut adalah agar seluruh wilayah usaha Penggugat tidak kebanjiran ketika musim hujan, dan curahan air hujan dari bidang tanah milik Penggugat juga tidak mengalir ke wilayah pemukiman penduduk di sekitar Pabrik PTA Penggugat; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.11 Wilayah Barat (daerah kepala burung) bidang tanah Penggugat tersebut (termasuk yang sekarang diterbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No. 1672 Obyek Gugatan oleh Tergugat), selama ini juga digunakan sebagai lahan cadangan untuk perluasan Pabrik PTA Penggugat. Penggugat telah mengajukan permohonan perluasan pabrik tersebut dan telah memperoleh persetujuan dari Kepala BKPM tertanggal 27

April 2012; -----

10.12 Sebagian wilayah Barat (daerah kepala burung) bidang tanah milik Penggugat tersebut selama ini juga Penggugat fungsikan sebagai daerah resapan air, dan lahan terbuka hijau (*open space*) guna memenuhi kewajiban Penggugat dalam Ijin Lokasi Penggugat; -----

13 Selaku pemilik yang sah, Penggugat juga telah melakukan pengurangan/ penimbunan atas bagian tanah yang lebih rendah termasuk di bagian Barat (daerah kepala burung) bidang tanah milik Penggugat tersebut pada saat pematangan tanah untuk proyek pada tahun 1995-1996;

-----

14 Untuk melindungi dan menegaskan kepemilikan dan penguasaan fisik Penggugat atas bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995, Penggugat juga telah memasang tanda-tanda batas (termasuk tanda batas asal yang ditetapkan dan dipasang sendiri oleh Tergugat) sebagaimana ditegaskan dalam Sertifikat HGB No.15/1995, dan juga telah memasang pagar keliling, serta papan pengumuman tentang kepemilikan dan larangan masuk tanpa izin bagi pihak lain; -----

15 Penggugat juga senantiasa menegur dan mengingatkan secara lisan pihak ketiga lain yang kedatangan masuk dan/atau melakukan kegiatan fisik di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, khususnya yang berlokasi di bagian paling Barat (daerah kepala burung) bidang tanah Penggugat tersebut;

-----

#### 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

V. Tergugat Telah Menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 OBYEK GUGATAN yang merugikan hak dan kepentingan hukum penggugat KARENA OVERLAP/TUMPANG TINDIH DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT;

-----

-----

11. Meskipun Penggugat telah melaksanakan seluruh kewajiban hukum sebagaimana fakta di atas, berdasarkan pertemuan Penggugat dengan Tim Tergugat tanggal 2 Juli 2013 jo. Surat Tergugat No.133, Penggugat harus mengalami bahwa ternyata Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang menindih atau *overlap*/tumpang tindih baik sebagian maupun keseluruhannya dengan bagian Barat (daerah yang terlihat seperti kepala burung) dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat tersebut; -----

Fakta-fakta yang membuktikan bahwa Tergugat terbukti telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut, pada pokoknya sebagai berikut:

-----

1 Butir 2 Surat Tergugat No.133 Tergugat secara tegas menyatakan telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan masing-masing Tanggal 22 Oktober 2007;

-----

#### 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

- 2 Pada tanggal 2 Juli 2013, Tim Tergugat dengan sangat jelas telah memaparkan dan menjelaskan kepada Penggugat dalam pertemuan di kantor Tergugat, bahwa hampir keseluruhan dari 2 (dua) bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang diterbitkan Tergugat tahun 2007 tersebut ternyata telah menindih dan masuk ke dalam bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, yaitu pada bagian ujung paling barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat (area yang terlihat seperti kepala burung); -
- 3 Meskipun secara formal Tim Tergugat "tidak berani" menegaskan bahwa telah terjadi *overlap*/tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, antara Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dengan bagian ujung paling barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, tetapi Tim Tergugat secara lisan telah memberikan penjelasan dan penggambaran yang sangat kasat mata tentang telah terjadinya *overlap*/tumpang tindih sertifikat tersebut. Penjelasan dan pemaparan adanya *overlap*/tumpang tindih tersebut telah digambarkan dengan sangat jelas oleh Tim Tergugat dengan cara memvisualisasikan foto satelit dengan proyektor ke papan tulis putih di ruangan pertemuan kantor Tergugat. Dalam visualisasi tersebut tergambar dan terlihat dengan sangat jelas keseluruhan bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang diberi tanda dengan garis berwarna hijau oleh Tim Tergugat, sedangkan 2 (dua) bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang saling berbatasan juga tergambar dan terlihat dengan sangat jelas yang diberi tanda garis berwarna merah oleh Tim Tergugat dimana kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut telah menindih dan berada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di dalam bagian paling ujung sebelah barat bidang Sertifikat HGB

No.15/1995 milik Penggugat; -----

- 4 Untuk lebih jelasnya, di bawah ini perkenankan Penggugat mencantumkan foto dari visualisasi Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 yang menggambarkan terjadinya *overlap/tumpang tindih* 2 (dua) bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan diberi tanda garis berwarna merah dengan bagian paling ujung sebelah barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang diberi tanda garis warna hijau: -----

Gambar 2 :

Foto dari visualisasi Tim Tergugat dalam pertemuan 2 Juli 2013;



Lokasi *overlap/tumpang tindih*:

12. Berdasarkan fakta tersebut di atas, termasuk penjelasan, pembahasan dan penggambaran/visualisasi foto satelit oleh Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 jo. Surat BPN No.133, maka lokasi *overlap/tumpang tindih* antara bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.15/1995 milik Penggugat tersebut adalah sebagaimana digambarkan

di bawah ini: -----

Gambar 3 :

Lokasi overlap/tumpang tindih Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan

13. Penjelasan gambar mengenai lokasi *overlap*/tumpang tindih antara 2 (dua) bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang tercantum di atas, pada pokoknya sebagai berikut:

-----

1 Seluruh bagian bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat pada Gambar 3 di atas Penggugat tandai dengan garis berwarna hijau;

-----

2 Kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan adalah 2 (dua) bidang tanah yang sebenarnya merupakan satu hamparan/ bidang tanah karena batas barat / sisi barat dari bidang tanah Keputusan TUN No.1673 langsung menjadi batas timur/ sisi timur dari bidang tanah Keputusan TUN No.1672, yang pada Gambar 3 di atas Penggugat beri tanda dengan garis berwarna merah;

-----

#### 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

- 3 Lokasi *overlap*/tumpang tindih antara kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat adalah: -----

“Pada bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang dalam Gambar 3 jo. Gambar 2 dan Gambar 1 di atas terlihat seperti bentuk “kepala burung”, dan bagian yang masuk atau berada di dalam bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat adalah yang diarsir (garis-garis) berwarna hitam. Dengan kata lain, hampir keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut masuk atau berada di dalam bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat”;

- 4 Apabila kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut digabungkan, maka batas-batas dari gabungan kedua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut adalah:

- Karena sebagian atau keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan TUN No. 1673 dan No. 1672 Obyek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik



Penggugat, maka dengan sendirinya sebelah Utara tanah tersebut masih berbatasan dengan bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik

Penggugat;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT KS;
- Sebelah Barat berbatasan dengan area yang dahulu termasuk wilayah pantai (laut Selat Sunda);

- Karena sebagian atau keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan TUN No. 1673 dan No. 1672 Obyek Gugatan



tersebut terletak pada  
 atau berada dalam  
 bagian Barat dari  
 bidang tanah tanah  
 Sertifikat HGB  
 No.15/1995 milik  
 Penggugat, maka  
 dengan sendirinya  
 sebelah Timur tanah  
 tersebut masih  
 berbatasan dengan  
 bagian Barat bidang  
 tanah Sertifikat HGB  
 No.15/1995 milik  
 Penggugat, yaitu  
 bagian Barat bidang  
 tanah milik  
 Penggugat yang  
 dalam Gambar 3 jo.  
 Gambar 2 dan  
 Gambar 1 tersebut di  
 atas terlihat seperti  
 lehernya kepala  
 burung;

-----  
 -----  
 -----

14. Adapun rincian batas bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan secara sendiri-sendiri (dipisah), sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur / Peta Situasi masing-masing SHM No.1673 dan SHM

No.1672 adalah sebagai berikut:

1. Batas-batas bidang tanah Keputusan TUN No.1673 Obyek Gugatan (SHM No.1673), sesuai dengan Surat Ukur No.1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01450 adalah; -----

Oleh karena sebagian atau keseluruhan bidang tanah Keputusan TUN No. 1673 Obyek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, maka: -----

- Sebelah Barat berbatasan dengan pantai; -----

- Sebelah Timur berbatasan dengan sisi Barat bidang tanah Keputusan TUN No.1672 Obyek Gugatan, dimana keduanya masih berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat; -----

#### 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)



- Sebelah Utara masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat; -----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT KS.

2. Batas-batas bidang tanah Keputusan TUN No.1672 Obyek Gugatan (SHM No.1672); -----

Oleh karena sebagian atau keseluruhan bidang tanah Keputusan TUN No. 1672 Obyek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, maka: -----

- Sebelah Barat berbatasan langsung dengan sisi Timur bidang tanah Keputusan TUN No.1673 Obyek Gugatan, dimana keduanya berada di dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik



Penggugat;

-----

-----

- Sebelah Timur masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, yaitu dengan area yang pada Gambar 3 jo. Gambar 2 dan Gambar 1 di atas terlihat seperti leher kepala burung;

-----

- Sebelah Utara masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT KS (dan bidang tanah dengan NIB No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01452, sesuai yang  
tercantum pada Peta  
Situasi Surat Ukur  
No.1146 SHM  
No.1672 tersebut);

-----  
-----  
-----

- 15. Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut di atas tidak dapat dibantah lagi bahwa ke-dua bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut terbukti telah menindih atau *overlap*/tumpang tindih dan masuk Karena sebagian atau keseluruhan kedua bidang tanah Keputusan TUN No. 1673 dan No. 1672 Obyek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bidang tanah milik Penggugat di dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, karenanya harus dibatalkan;

-----

Tergugat mengakui Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan *Overlap*/Tumpang Tindih Dengan Sertifikat HGB No.15/1995 Milik Penggugat: ----

- 16. Selain itu, berdasarkan Butir 2 Surat Tergugat No.133 dihubungkan dengan visualisasi foto satelit oleh Tim Tergugat beserta penjelasan dan pemaparan lisannya dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013, maka tidak dapat dibantah bahwa sesungguhnya Tergugat telah mengakui baik secara langsung atau tidak langsung telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang *overlap*/tumpang tindih dengan bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat;

-----

Fakta lain yang membuktikan dan mendukung pengakuan Tergugat tersebut diantaranya: -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Penggugat telah menunda penerbitan SKPT yang dimohon oleh Penggugat secara resmi dan sah menurut aturan hukum yang berlaku (*vide* Alinea kedua, halaman 2 Surat Tergugat No.133); -----
- 2 Penggugat menyatakan bahwa ada pihak lain yang keberatan atas proses pengukuran ulang / pengembalian batas bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat (*vide* Butir 1, halaman 1 Surat Tergugat No.133); -----
- 3 Tergugat telah menyatakan tegas bahwa telah melakukan pemeriksaan internal (pemeriksaan administrasi) atas data (tentunya Data Yuridis) dan sangat patut diduga bahwa pemeriksaan internal tersebut juga dilakukan oleh Tergugat atas Buku Tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan lengkap dengan surat ukur dan gambar situasinya, serta Buku Tanah (Sertifikat HGB No.15/1995) milik Penggugat lengkap dengan Surat Ukur No.2736 dan Gambar Situasi/ Peta Situasi No.48/1995 (*vide* Butir Alinea Pertama, halaman 1 Surat Tergugat No.133); -----
- 4 Tergugat juga telah memberitahukan kepada Penggugat akan melakukan Penelitian Lapangan dan Mediasi melibatkan para pihak untuk menyelesaikan masalah *overlap*/tumpang tindih tersebut (*vide* Alinea pertama halaman 2 Surat Tergugat No.133); -----
- 5 Tergugat juga telah mengundang dan telah mengadakan pertemuan dengan Penggugat tanggal 2 Juli 2013 khusus membicarakan dan membahas masalah *overlap*/tumpang tindih sebagaimana telah diuraikan di atas. Padahal Penggugat tidak pernah sama sekali mengadu atau melapor kepada Tergugat terkait dengan status kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, karena Penggugat memang tidak tahu menahu tentang adanya penerbitan Keputusan TUN No.1673



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut oleh Tergugat, sebelumnya;

6 Penggugat memperoleh informasi bahwa Tergugat juga telah mengundang dan melakukan pertemuan dengan pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut pada tanggal 18 Juli 2013 di kantor Tergugat yang juga membahas tentang *overlap/tumpang tindih* tersebut;

7 Kedudukan hukum Tergugat sendiri, yaitu selaku badan atau Pejabat yang memiliki kewenangan (otoritas) penuh di bidang pertanahan nasional, pihak yang memproses pendaftaran tanah, pihak yang memiliki kewenangan penuh mengukur, memasang tanda batas, dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, dan pihak yang menyimpan dan mendokumentasikan data yuridis seluruh tanah terdaftar di Indonesia;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, tidak dapat dibantah lagi bahwa Tergugat sendiri telah mengakui terjadinya *overlap/tumpang tindih* sertifikat hak atas yang diterbitkannya. Adapun kata-kata “dugaan” dalam Surat Tergugat No.133 jika dihubungkan dengan pertemuan tanggal 2 Juli 2013, maka istilah “diduga” tersebut sesungguhnya tidak lagi ditujukan terhadap terjadi tidaknya peristiwa *overlap/tumpang tindih* itu sendiri, tetapi hanya ditujukan terhadap rincian seberapa luas atau dimana letak persis tanah yang *overlap/tumpang tindih* tersebut di lapangan, sehingga diperlukan Penelitian Lapangan oleh Tergugat; -----

17. Tentu saja Penggugat sangat terkejut dengan fakta terjadinya *overlap/tumpang tindih* tersebut di atas. Oleh karenanya, Penggugat menolak dan keberatan atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut. Keberatan dan penolakan mana telah Penggugat sampaikan kepada

#### 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

Tergugat secara tertulis melalui Surat Penggugat No.086/MD-V/2013

tanggal 22 Mei 2013 ("Surat Penggugat No.086") yang telah diterima

dengan baik oleh Tergugat tanggal 22 Mei 2013;

-----

Oleh karena itu, berdasarkan fakta dan bukti-bukti tersebut pada Rumawi V, Butir 11 s.d Butir 17 di atas, maka tidak dapat dibantah lagi bahwa Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang diterbitkan Penggugat tahun 2007 terbukti telah *overlap*/tumpang tindih baik sebagian maupun keseluruhannya dengan Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat sendiri jauh lebih dahulu yaitu tahun 1995; -----

18. Seandainya pun Tergugat berdalih bahwa Tergugat baru menduga terjadinya *overlap*/tumpang tindih tersebut, *-quod non-*, maka secara hukum dan selaku pemilik otoritas penuh atas pertanahan di Indonesia, hanya Tergugat lah yang memiliki kualifikasi untuk membuktikan bahwa *overlap*/tumpang tindih tersebut belum bisa dipastikan telah terjadi, baik secara di atas kertas/dokumen (Data Administrasi Pertanahan atau Data Yuridis) maupun secara kenyataannya di Lapangan (Data Fisik). Tergugatlah yang paling bertanggung jawab memberikan penilaian tentang kepastian *overlap*/tumpang tindih tersebut, karena dibawah otoritas Tergugat sendiri;

-----

19. Apalagi Jika, Tergugat berdalih bahwa tidak pernah ada *overlap*/tumpang tindih yang dimaksud dalam gugatan ini, *-quod non-*, maka sesuai dengan kedudukan serta kewenangan penuh yang dimiliki Tergugat atas pertanahan nasional tersebut di atas, demi hukum dan karenanya Penggugat *mensomir* Tergugat selaku satu-satunya lembaga pemerintah berwenang di bidang pertanahan nasional untuk membuktikan bahwa memang tidak pernah terjadi *overlap*/tumpang tindih antara Keputusan TUN No.1673 dan NO.1672 Obyek Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, baik hanya sebagian kecil saja atau keseluruhannya, baik di atas kertas (secara administrasi) dan secara hukum sesuai Data Yuridis masing-masing sertifikat, maupun secara kenyataannya di lapangan; -----

Oleh karenanya, Tergugat karena kedudukan dan jabatannya tersebut juga harus menyatakan bahwa seluruh bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat adalah bersih dan terbebas dari *overlap/tumpang tindih* dengan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan ini, sehingga asas kepastian hukum dan prinsip satu sertifikat untuk tanah yang sama benar-benar diberlakukan dan memberikan kenyamanan serta perlindungan hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah dengan sertifikat yang diterbitkan secara sah oleh Tergugat sendiri; -----

## V. FAKTA DAN BUKTI KERUGIAN PENGGUGAT;

20. Atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut telah mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat, setidaknya-tidaknya telah mengganggu hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku satu-satunya pemilik sah seluruh bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995;

21. Adapun fakta dan bukti-bukti yang membuktikan adanya kerugian dan/atau gangguan atas hak dan kepentingan hukum Penggugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1 Penggugat tidak dapat memperoleh SKPT yang telah dimohonkan secara sah dan menurut aturan hukum;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Tergugat No.133, menyatakan bahwa Tergugat belum dapat memproses permohonan SKPT dari Penggugat, karena adanya dugaan tumpang tindih/*overlapping* diatas bidang tanah Penggugat dengan bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan. Hal ini jelas sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995, karena SKPT ini sangat diperlukan oleh Penggugat sebagai salah satu dokumen pendukung guna keperluan ekspansi/ perluasan bisnis Penggugat. Padahal jelas bahwa permohonan untuk memperoleh SKPT tersebut merupakan hak Penggugat yang dilindungi oleh Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("PMA No.3/1997") dan sepatutnya dapat dikabulkan oleh Tergugat; -----

2 Tergugat sendiri telah menghentikan proses pengukuran ulang/ pengembalian batas bidang tanah Sertifikat HGB No. 15/1995 yang telah diajukan berdasarkan permohonan resmi Penggugat; -----

3 Tergugat juga menyatakan bahwa ada pihak lain yang keberatan atas pengukuran ulang/pengembalian batas bidang tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat tidak pernah menjelaskan data dan identitas lengkap pihak lain yang dimaksud Tergugat dalam Surat Tergugat No.133 (*vide* Butir 1 halaman 1 Surat Tergugat No.133); ----

4 Di lapangan, Penggugat telah terhalang dan tidak dapat lagi melakukan kegiatan-kegiatan fisik di atas bidang tanah milik Penggugat sendiri, khususnya di bagian Barat bidang tanah milik Penggugat tersebut, karena selalu dihalangi oleh pihak-pihak lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang salah satunya bernama Maryadi nama yang hampir sama dengan yang tercantum dalam Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan;

- 5 Pada tanggal 15 Juli 2013 Penggugat juga telah dihadang dan dilarang secara tanpa hak oleh pihak ketiga yang mengaku bernama Maryadi (nama yang hampir sama dengan yang tertera dalam Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan) dan kawan-kawan ketika hendak membersihkan saluran pembuangan air hujan yang telah Penggugat bangun secara khusus sejak awalnya untuk mencegah agar Pabrik PTA Penggugat dan kawasan sekitar bidang tanah milik Penggugat tidak banjir pada musim penghujan; -----
- 6 Saat ini, hak dan kepentingan hukum Penggugat benar-benar sangat terganggu dan seolah-olah Penggugat diperlakukan sebagai bukan sebagai satu-satunya pemilik sah tanah bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat tersebut; -----

V. OVERLAP/TUMPANG TINDIH  
 SERTIFIKAT HAK ATAS  
 TANAH SUDAH DINYATAKAN  
 SECARA HUKUM SEBAGAI  
 SALAH SATU BENTUK  
 PERBUATAN TERGUGAT  
 YANG CACAT HUKUM  
 ADMINISTRATIF DAN  
 HARUS DIBATALKAN;

-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Berdasarkan ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ("PMA No.9/1999") ketentuan mana telah dicabut dan diganti dengan Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 ("PerkaBPN No.3/2011") secara tegas menyatakan bahwa tumpang tindih hak atas tanah adalah salah satu bentuk cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat, karenanya harus dibatalkan (*Lampiran 2*);

Selengkapnya Pasal 107 huruf g PMA No. 9/1999 yang diganti dengan Pasal 62 ayat (2) huruf e Perka BPN No.3/2011, berbunyi sebagai berikut:---

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah: -----

a.....dst;

g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;" -----

- VIII. **OVERLAP/TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT TERSEBUT MERUPAKAN BUKTI YANG SAH TELAH TERJADINYA PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI BIDANG PERTANAHAN OLEH TERGUGAT;**

23. Tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif tersebut merupakan bukti hukum yang sah bahwa Tergugat telah melanggar prosedur Pendaftaran Tanah, Pemberian Hak Atas Tanah, dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang diatur secara khusus dalam UUPA jo. PP No.24/1997 jo. PMA No.3/1997, karena jelas terbukti:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Telah melanggar Asas Kepastian Hukum Pasal 19 ayat (1) UUPA;

---

Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA") berbunyi sebagai berikut: -----

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"; -----

Lebih lanjut asas kepastian hukum tersebut juga ditegaskan lagi dalam Pasal 4 ayat (1) PP No.24/1997 jo. Pasal 3 huruf a PP No.24/1997, berbunyi sebagai berikut: -----

"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah";

-----  
Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat adalah alat bukti yang kuat yang memberikan kepastian hukum kepada Penggugat selaku satu-satunya pemilik sah tanah bersangkutan, dan untuk dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah bersangkutan dengan leluasa, nyaman dan aman dari segala gangguan pihak manapun dan atas alasan apapun juga. Akan tetapi dengan diterbitkannya Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut oleh Tergugat, hak untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah milik Penggugat telah terganggu dan terlanggar; -----

2 Telah melanggar prinsip satu sertifikat yang sah untuk satu bidang tanah yang sama;

-----  
Sejalan dengan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum vide Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 3 huruf a PP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.24/1997 tersebut di atas, tindakan menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang cacat hukum administratif tersebut juga telah melanggar prinsip “*satu sertifikat yang sah atas bidang tanah yang sama*”; -----

Prinsip mana selain terkandung dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA juga ditegaskan dalam Pasal 26 ayat (3) PerkaBPN No.3/2011, berbunyi sebagai berikut: -----

“Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan, penggunaan dan pemilikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan”; -----

Dengan demikian, penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan di atas bidang tanah yang sudah jauh lebih dahulu bersertifikat yaitu Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat, bukan hanya telah melanggar asas kepastian hukum dan prinsip satu sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama, tetapi juga secara nyata telah melanggar hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pemegang Sertifikat HGB No.15/1995 yang sah dan telah diterbitkan sendiri oleh Tergugat jauh lebih dahulu dari Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut; -----

3 Telah melanggar prinsip-prinsip dalam prosedur Pendaftaran Tanah, khususnya ketentuan-ketentuan mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, termasuk ketentuan Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah sebagaimana di atur pada Bagian Kedua Paragraph 3 Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP 24/1997 jo. Pasal 19 ayat (1) PMA No.3/1997, setidaknya telah terjadi cacat hukum atas proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No. 1672 Obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan, karena Tergugat harus, setidak-tidaknya:

-----

- a. Melibatkan, memanggil, mengundang, dan/atau memberitahu secara resmi dan/atau secara patut pihak-pihak yang berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas; -----
- b. Memasang atau menempatkan tanda batas di setiap sudut bidang tanah; -----
- c. Memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar, memperhatikan surat ukur atau gambar situasi bidang tanah yang bersangkutan; -----
- d. Meminta persetujuan pihak-pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas sekeliling bidang tanah bersangkutan, apalagi pemegang batas yang tanahnya telah terdaftar lebih dahulu; -----
- e. Membuat Berita Acara penetapan batas dan/atau pengukuran yang ditanda tangani oleh pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas di sekeliling bidang tanah bersangkutan; -----

Keseluruhan Kewajiban Hukum tersebut di atas jelas tidak pernah dilaksanakan secara benar dan sah oleh Tergugat, atau setidak-tidaknya cacat hukum, karena faktanya adalah :

-----

- a. seandainya Tergugat secara resmi memang telah melakukan proses pengukuran, *-quod non-*, maka Penggugat selaku pemilik tanah terdaftar dan telah memiliki Sertifikat HGB No.15/1995, tidak pernah sekalipun menerima undangan, panggilan dan/atau pemberitahuan dalam bentuk apapun, karenanya proses pengukuran tersebut (jika memang ada) jelas

#### 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

telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) PP

No.24/1997; ---

- b. seandainya proses penetapan batas bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan benar-benar telah dilakukan secara resmi oleh Tergugat, *-quod non-*, maka Penggugat selaku pemilik tanah yang telah lebih dahulu terdaftar sebagaimana Sertifikat HGB No.15/1995 tidak pernah sekalipun dilibatkan dan diperhatikan dalam bentuk apapun oleh Tergugat dalam proses penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut, karenanya proses penetapan batas tersebut (jika memang ada) jelas telah melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) jo. Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 18 ayat (3) PP No.24/1997 jo. Pasal 19 ayat (1) PMA No.3/1997;

- 
- c. Seandainya proses pengukuran, penetapan batas, dan pemasangan tanda batas bidang tanah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan secara resmi memang pernah dilakukan oleh Tergugat *-quod non-*, maka Penggugat selaku pemilik tanah yang telah terdaftar jauh lebih dahulu tidak pernah dimintakan persetujuan, tidak pernah menandatangani Berita Acara dan/atau bentuk dokumen-dokumen pertanahan lainnya yang sah, karenanya proses pengukuran, penetapan batas dan pemasangan tanda batas tersebut (jika memang ada) juga telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1), ayat (4) dan ayat (5) PP No.24/1997 jo. Pasal

### 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

19 ayat ayat (1) PMA No.3/1997;

-----  
Fakta pelanggaran kewajiban hukum Tergugat tersebut di atas barulah sebagian kecil saja dari pelanggaran-pelanggaran lain yang terjadi akibat penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang Cacat Hukum tersebut, belum lagi pelanggaran-pelanggaran atas prosedur yang tidak perlu diuraikan lagi, karena sudah dapat dipastikan sebagai terbukti Cacat Hukum. Oleh karena itu, fakta tersebut di atas sudah cukup membuktikan bahwa penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, setidaknya telah cacat hukum;

-----  
Oleh karena itu, seandainya, seluruh prosedur Pendaftaran Tanah, Pemberian Hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut benar-benar secara nyata ada dan dilakukan dengan benar mengikuti prosedur yang ditentukan PP No.24/1997 jo. PMA No.3/1997 jo. UUPA, *-quod non-*, maka sudah pasti tidak akan pernah terjadi *overlap* / tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dimanapun, dan sudah pasti Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tidak akan pernah ada dan tidak akan pernah diterbitkan; -----

Dengan demikian, oleh karena telah terbukti terjadinya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tersebut di atas, maka terbukti pula bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU PTUN telah terpenuhi. Oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan, dan selanjutnya memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan Keputusan TUN No.1673 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1672

Obyek

Gugatan

tersebut;

-----

IX. OVERLAP/TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT TERSEBUT JUGA MERUPAKAN BUKTI YANG SAH TELAH TERJADINYA PELANGGARAN TERHADAP ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK OLEH TERGUGAT;

-----

24. Disamping telah melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan nasional yang berlaku sebagai mana diuraikan di atas, maka penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif tersebut juga sekaligus telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik ("AUPB"), diantaranya adalah:

-----

1 Melanggar Asas Kepastian Hukum; -----

Tergugat telah nyata-nyata melanggar AUPB, khususnya melanggar Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) UU PTUN dan Penjelasan jo. Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ("UU KKN");

-----

Hal ini dikarenakan, bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan, padahal tanah yang dimaksud dalam Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut berada di atas dan menindih tanah Penggugat yang jelas lebih dulu telah memiliki sertifikat hak atas tanah (Sertifikat HGB No.15/1995), yaitu pada tahun 1995, dan belum pernah dialihkan kepada pihak manapun;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana telah Penggugat dalilkan pada Butir 22.2. di atas, bahwasanya Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA sebagaimana ditegaskan juga oleh Pasal 26 ayat (3) PerkaBPN No.3/2011 bahwa hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah untuk satu bidang tanah. Hal ini bertujuan agar ada kepastian hukum bagi orang-orang yang telah lebih dahulu mendapatkan hak milik atas tanah. Sehingga Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan merupakan bukti bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

Selanjutnya penjelasan Pasal 3 angka 1 UU KKN berbunyi sebagai berikut: -----

“Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”;

Berdasarkan pengertian Asas Kepastian Hukum tersebut, dihubungkan dengan pelanggaran-pelanggaran atas peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan nasional tersebut di atas, maka tidak dapat dibantah bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan terbukti sebagai tindakan yang telah melanggar asas kepastian hukum, karena Tergugat terbukti tidak melandaskan penerbitan keputusannya selaku Penyelenggara Negara kepada supremasi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

## 2 Tergugat Telah Melanggar Asas Kecermatan; -----

Tergugat juga telah melanggar AUBP karena telah melanggar Asas Kecermatan. Asas ini menghendaki agar pemerintah atau pejabat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi negara bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara; -----

Dalam hal ini, penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan oleh Tergugat jelas tidak mengindahkan Asas Kecermatan tersebut. Hal ini dikarenakan, Tergugat yang semestinya bertindak cermat dan teliti ketika memeriksa dan mempelajari Data Fisik dan Data Yuridis dalam proses pendaftaran tanah untuk memberikan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, terbukti telah tidak cermat dan gegabah menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan (yang terbit pada tahun 2007) yang ternyata *overlap*/tumpang tindih hampir keseluruhannya dengan Sertifikat HGB No.15/1995 yang telah terbit jauh lebih dulu pada tahun 1995.

Ketidacermatan Tergugat tersebut terjadi karena Tergugat tidak sungguh-sungguh menjalankan ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP24/1997 jo. Pasal 19 ayat (1) huruf b PMA No.3/1997 yang mensyaratkan Tergugat untuk melibatkan secara langsung pemilik tanah yang berbatasan dalam proses pendaftaran dan perolehan sertifikat hak atas tanah sebagaimana Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut. Sebagai akibat dari ketidacermatan tersebut telah terjadi *overlap*/tumpang tindih antara Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dengan Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat yang secara yuridis bertentangan dengan UUPA, PP 24/1997 dan Peraturan Pelaksananya, serta telah menyebabkan kerugian yang nyata bagi Penggugat selaku pemilik sah tanah Sertifikat HGB No.15/1995; -----

### 3 Tergugat Telah Melanggar Asas Akuntabilitas; -----

Menurut Penggugat, penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan oleh Tergugat, selaku institusi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang dalam hal pendaftaran tanah dan pemberian hak atas tanah, juga telah melanggar asas akuntabilitas yang dikenal dalam AAUPB;

-----  
Asas akuntabilitas menggariskan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat. Dalam hal ini syarat harus dapat dipertanggungjawabkan mengandung konsekuensi bahwa Tergugat wajib selalu menjaga asas kehati-hatian dalam menerbitkan suatu keputusan TUN dengan cara senantiasa memperhatikan, mematuhi serta berpedoman kepada prinsip-prinsip serta aturan-aturan hukum dalam setiap tindakan/kegiatan Tergugat.

Bahwa sikap Tergugat yang memutuskan untuk menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan di atas tanah yang telah bersertifikat (tanah Penggugat), membuktikan bahwa Tergugat telah tidak hati-hati dalam mengeluarkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan. Akibatnya keputusan Tergugat tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat mengingat penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan secara nyata telah melanggar prinsip-prinsip serta aturan-aturan dalam hukum pertanahan nasional serta AAUPB, khususnya Asas Akuntabilitas; -----

25. Berdasarkan fakta dan bukti adanya pelanggaran terhadap AUPB tersebut di atas, maka ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN juga telah terpenuhi. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X. YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI DAN DOKTRIN;

-----

26. Penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif, dan terbukti telah melanggar baik peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun AAUPB, karenanya harus dibatalkan, setidaknya dinyatakan tidak sah sebagaimana dibuktikan di atas. Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya telah menyatakan batal sertipikat tanah yang ternyata tumpang tindih dengan sertipikat tanah yang telah ada terlebih dahulu. Putusan-putusan Mahkamah Agung RI tersebut diantaranya:

-----

1 Putusan Mahkamah Agung RI No.29 K/PTUN/2009 tanggal 14 Desember 2009 dalam Perkara gugatan tata usaha Negara pembatalan sertifikat hak milik yang tumpang tindih dengan sertifikat tanah yang sudah ada terdahulu telah menyatakan dalam putusannya bahwa:

-----

*“Penerbitan Sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa yang tumpang tindih dengan sertifikat kepemilikan yang sudah ada merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.”* -----

2 Putusan Mahkamah Agung RI No.31 PK/TUN/2010 tanggal 18 Juni 2010 dalam perkara gugatan tata usaha Negara pembatalan sertifikat hak milik yang tumpang tindih dengan sertifikat tanah yang sudah ada terdahulu sebagai akibat tidak cermatnya pejabat TUN (dalam hal ini kantor pertanahan) dalam menerbitkan Keputusan TUN berupa sertifikat tanah, menyatakan : -----

*“...Pemohon Peninjauan Kembali tidak bisa mematahkan pertimbangan putusan Judex Factie, karena isi putusan Judex Factie*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*adalah kesalahan prosedur dan tidak cermatnya Tergugat pada saat menerbitkan obyek sengketa, sehingga obyek sengketa diterbitkan tumpang tindih dengan tanah yang diakui Penggugat.” ; -----*

Merujuk Putusan-putusan Mahkamah Agung RI tersebut terbukti bahwasanya tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan, adalah cacat hukum karena telah melanggar prosedur penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimaksud peraturan perundang-undangan nasional di bidang pertanahan yang berlaku dan mengabaikan AUPB. Oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan dan memerintahkan Tergugat untuk membatalkan Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan tersebut;

-----  
XI. PERMOHONAN PEMERIKSAAN SETEMPAT;

-----  
27. Untuk lebih memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat tentang terjadinya *overlap*/tumpang tindih sertifikat tersebut di atas, sekaligus memeriksa lokasi bidang tanah yang *overlap*/tumpang tindih tersebut, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan melakukan Pemeriksaan Setempat dalam suatu persidangan lapangan. Apabila diperlukan Penggugat juga mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan pengukuran bagian yang *overlap*/tumpang tindih tersebut dengan dasar bahwa Tergugat karena jabatan dan kedudukannya selaku pemegang otoritas pertanahan nasional, memiliki kekuasaan dan kewenangan untuk itu; -----

Mengenai rincian permohonan Pemeriksaan Setempat tersebut akan Penggugat ajukan secara terpisah kepada Majelis Hakim yang Terhormat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian fakta, bukti-bukti otentik, dan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas terbukti bahwa Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan adalah produk keputusan Pejabat TUN (Tergugat) yang mengandung cacat hukum dan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta AUPB sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (2) UU PTUN. Untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa: -----
  - a. Sertifikat Hak Milik No.1673/Rawa Arum tanggal 22-10-2007 seluas 16.619 M2 dengan Surat Ukur No.1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi;  
-----
  - b. dan Sertifikat Hak Milik No.1672/Rawa Arum tanggal 22-10-2007 seluas 8.186 M2 dengan Surat Ukur No.1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi;  
-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa: -----
  - a. Sertifikat Hak Milik No.1673/Rawa Arum tanggal 22-10-2007 seluas 16.619M2 dengan Surat Ukur No.1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01450, atas nama

**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

Maryadi

Humaedi;

dan

- b. Sertifikat Hak Milik No.1672/Rawa Arum tanggal 22-10-2007 seluas 8.186 M2 dengan Surat Ukur No.1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 8 Oktober 2013 yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa Tergugat membantah dalil dalil yang di ajukan Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa pada angka romawi I, Obyek Gugatan Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1673 / Rawa Arum, Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum / 2007, tanggal 13 Oktober 2007, seluas 16.619 M2, terbit tanggal 22-10-2007 atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1672 / Rawa Arum, Surat Ukur No. 1146 / Rawa Arum / 2007 tanggal 13 Oktober 2007 seluas 8.186 M2 terbit tanggal 22-10-2007 atas nama Maryadi Humaedi adalah suatu yang mangada ada karena dasar terbitnya kedua Sertipikat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

#### 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

Berdasarkan hal tersebut diatas mohon Kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan Para Penggugat atau setidak – tidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima; -----

3. Bahwa pada Angka Romawi II. Dasar Hukum dan Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan yang diuraikan pada halaman 2 s/d 4; -----

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kadaluaarsa (*Varjaring*), karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan Ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut, tidak dapat diajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga dalil para penggugat yang menyatakan mempunyai hak atas tanah terperkara, sesuai dengan Pasal 1967 KUH Perdata jo. Pasal 30 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, patut dinyatakan gugatan para penggugat adalah daluaarsa atau lewat waktu, maka oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Pengugat atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

-----

4. Bahwa gugatan Para Penggugat pada halaman 3, hal itu perlu dibuktikan dilapangan dengan masing - masing pemilik tanah / pihak memberi tanda batas sesuai dengan pasal 17 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi “penempatan tanda tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan” serta perlu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pengukuran dilapangan, dengan demikian tidak bisa hanya menerangkan, menggambarkan / memvisualisasikan foto satelit diatas meja bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 / Rawa Arum tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 1673 dan 1672 / Rawa Arum, maka oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima; -----

5. Bahwa penggugat satu satunya pemilik sah bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 / 1995 yang telah melilikinya secara sah jauh sebelum terbitnya Keputusan TUN No. 1673 dan 1972 obyek gugatan pada hal 8 poin 10.8, 10.14 dan 10.14 dan 10.15. hal itu sangat mengada - ada apabila pada saat penerbitan Sertipikat yang di anggap tumpang tindih, Penggugat tidak tahu menahu perihal terbitnya Sertipikat dimaksud, karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1673 dan 1672 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

-----  
Dan apabila Penggugat merasa memiliki tanah tersebut berarti Penggugat tidak menguasai secara fisik dan tidak merawat tanda batas sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ penempatan tanda - tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

-----  
Berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidak - tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA;

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil - dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;  
-----
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan keputusan TUN No. 1673 dan 1672 obyek gugatan yang merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat karena overlap/tumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat yang diuraikan pada halaman 9 s/d 13, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat belum dapat di katakana menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat karena hal itu perlu dibuktikan dilapangan karena pada saat penerbitan Sertipikat tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
4. Bahwa pada halaman 13 dan 14 yang berbunyi Tergugat mengakui Keputusan TUN No. 1673 dan 1672 obyek gugatan overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat HGB No. 15/1995 milik Penggugat adalah suatu yang mengada - ada karena setelah melihat gambar, pihak Tergugat melakukan pembuktian dengan mengumpulkan data yuridis dan fisik dengan memanggil para para pihak, namun demikian sebelum melakukan langkah - langkah penyelesaian sesuai dengan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 pihak Penggugat telah melakukan Gugatan di PTUN jadi yang mengakui bahwa tanah tersebut overlap/tumpang tindih adalah Penggugat;  
-----
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil - dalil Penggugat pada angka romawi VII yang menyatakan bahwa overlap/tumpang tindih Sertipikat tersebut merupakan bukti yang sah telah terjadinya pelanggaran terhadap

### 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

peraturan perundang - undangan dibidang pertanahan oleh Tergugat, yang di uraikan pada halaman 16 s/d 18 sangat mengada - ada tidak beralasan karena dasar terbitnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

a. Sertipikat Hak Milik No. 1673 / Rawa Arum :

- Sertipikat Hak Milik No. 1673 / Rawa Arum, Surat Ukur No. 1147/ Rawa Arum /2007, tanggal 13-10-2007 seluas 16.619 M2 terbit tanggal 22-10-2007 atas nama Maryadi Humaedi berdasarkan Ajudikasi Pengakuan Hak bekas milik adat;
- Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 828 atas nama Kamsah;
- Surat Pernyataan Waris di ketahui Lurah Rawa Arum tanggal 12-04-2006;
- Surat Keterangan Persetujuan Ahli Waris bahwa tanah tersebut di hibahkan ke Maryadi Humaedi diketahui Lurah Rawa Arum tanggal 12-04-2006;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( Sistematis ) oleh Maryadi Humaedi tanggal 15-04-2006 diketahui Kepala Kelurahan Rawa Arum;
- Berita Acara Kesaksian Kepala Kelurahan Rawa Arum tanggal 20-04-2006;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik No. 1672 /Rawa Arum:

- Sertipikat Hak Milik No. 1672 / Rawa Arum, Surat Ukur No. 1146/ Rawa Arum/2007, tanggal 13-10-2007 seluas 8.186 M2 terbit tanggal 22-10-2007 atas nama Maryadi Humaedi berdasarkan Ajudikasi Pengakuan Hak bekas tanah milik adat;

- Surat Ketetapan luran pembangunan daerah No. 828 atas nama Kamsah;

- Surat Keterangan Waris diketahui Lurah Rawa Arum tanggal 06-02-2006;

- Surat Pernyataan Waris yang menyatakan bahwa tanah tersebut menjadi hak bagian dari Maryadi Humaedi diketahui Lurah Rawa Arum tanggal 12-04-2006;

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( Sistematis ) oleh Maryadi Humaedi tanggal 15-04-2006 diketahui Kepala Kelurahan Rawa Arum;

- Berita Acara Kesaksian Kepala Kelurahan Rawa Arum tanggal 20-04-2006;

Bahwa berdasarkan uraian diatas terhadap terbitnya kedua Sertipikat tersebut Tergugat tidak melanggar peraturan perundang - undangan dibidang pertanahan, karena telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Angka Romawi IX yang menyatakan overlap/tumpang tindih sertipikat tersebut juga merupakan bukti yang sah telah terjadinya pelanggaran terhadap asas - asas umum Pemerintahan yang baik oleh Tergugat, yang diuraikan pada halaman 18 s/d 20 sangat mengada - ada dan tidak beralasan karena dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Rawa Arum maupun Sertipikat Hak Milik No. 1673 dan 1672, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum, karena telah sesuai dengan azas kecermatan, asaz ketelitian dan asaz kehati - hatian;

-----

7. Bahwa terhadap angka romawi XI perihal pemeriksaan setempat, pada halaman 20 dan 21, dimana telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari jumat tanggal 13 September 2013 dimana dihadiri oleh baik Penggugat maupun Tergugat, dan Tergugat Intervensi II dimana secara bersama - sama menunjuk bidang tanah yang dianggap tumpang tindih antara Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 / Rawa Arum, namun hal ini perlu dibuktikan dengan pemberian tanda batas oleh masing masing pemilik Sertipikat baik Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik harus dilakukan pengukuran ulang terhadap permasalahan yang dianggap overlap / tumpang tindih, untuk mengetahui batas - batas mana yang overlapping dan berapa luas tanahnya sebelum tahapan - tahapan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka baik pihak Penggugat maupun Tergugat Intervensi II, belum bisa menyebut bahwa tanah tersebut overlap/tumpang tindih, dengan demikian bahwa jelas dalil Penggugat yang menyatakan overlap/tumpang tindih salah dan keliru;

-----

Bahwa karena dalil - dalil Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dan terbukti dari uraian diatas bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi azas kecermatan, azas ketelitian dan azas kehati-hatian, maka oleh sebab itu sudah sepantasnya atau seyogyanya gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; -----

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

A. Dalam Eksepsi;  
-----

• Menerima Eksepsi Tergugat;  
-----

• Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----

B. Dalam Pokok Perkara;  
-----  
-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat di terima;  
-----
- Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat, tidak melakukan perbuatan melawan hukum;  
-----
- Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1673 dan 1672 / Rawa arum atas nama Maryadi Humaedi; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan ini: -----

**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

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon putusan seadil – adilnya ( Ex aquo et bono );

-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 14 Oktober 2013 yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut: -----

DALAM

EKSEPSI;

-----

GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA); -----

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (S.H.M.) Nomor : 1673/Rawa Arum, tanggal 22-10-2007 seluas 16.619 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No.1147/Rawa Arum/2007, tanggal 13 Oktober 2007, dan letak tanah NIB No. 28.0601.01.01450 maupun Sertipikat Hak Milik (S.H.M) Nomor 1672/ Rawa Arum, tanggal 22-10-2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No.1146 Rawa Arum/2007, tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB No. 28.06.01.01. 01449 atas yang kedua Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama MARYADI HUMAEDI (BUKTI T II INT- 1 dan BUKTI T II INT-2);  
-----
2. Bahwa masalah waktu ini adalah strategi Penggugat untuk bisa memutarbalikan data, yang tidak tahu dari sejak tanggal 22-10-2007 dan tanggal 13-10-2007, baru tahu pada tanggal 2 Juli 2013 yang memang obyek itu tidak ada apalagi tumpang tindih;  
-----
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yaitu *Gugatan* hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga gugatan Penggugat telah melewati waktu yang telah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apa yang dipaparkan dalam gugatan Penggugat 2 dan 3 adalah benar Tergugat II Intervensi dirugikan baik secara materiil maupun non materiil yang kami Gugat secara tersendiri, hal lain dapat dikesampingkan; -----

5. Bahwa bagaimana mungkin membicarakan point 4.1. sampai dengan 4.7. Gugatan Penggugat yang mengatakan tumpang tindih/overlap, padahal secara jelas dan transparan Sertipikat HGB No.15/1955, berapa jumlah luasnya, dari mana didapatkan serta cara bagaimana mendapatkan, kesemua ini tidak seimbangan antara data (surat) dan fakta (lokasi/obyek) saling bertolak belakang dan adalah benar Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-

6. Bahwa Gugatan Penggugat dalam point 6.3. mengutarakan *."... ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri Purified Terephthalic Acid (PTA) seluas 400.000 M2 Terletak di Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang ("Ijill Lokasi") bertolak belakang dengan Point 7 Gugatan Penggugat yang menyatakan "Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah bidang tanah yang luasnya keseluruhannya lebih kurang 363.950 M<sup>2</sup>... "(apa benar baik pada "SHM" maupun pada HGB luasnya ditulis lebih kurang), oleh sebab itu tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah tidak jelas/tidak ada dan selayaknya ditolak;*  
-----  
-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa batas-batas yang telah dipaparkan Penggugat dalam Gugatan Point 7.1.dan poit 7.2. tidak ada sangkaut pautnya dengan batas-batas yang dimiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1673, sebagai berikut : -----

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik P.T PENI sekarang PT. Lotte;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kali /P.T.Krakatau Steel ("K.S");
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah PT .PENI sekarang PT.Lotte; -----
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Maryadi Humaedi, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1672;

Sedangkan batas-batas yang dimiliki Sertipikat Hak Milik (SHM), No. 1672 sebagai berikut: -----

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik P.T. PENI sekarang P.T Lotte;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kali/P.T.Krakatau Steel; -----
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Maryadi Humaedi, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1673;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Maryadi Humaedi SHM No.1675;

1. Bahwa pada point 7.3, Penggugat dalam Gugatannya menyatakan : " Sertipikat HGB No.15/1995, tanggal 16 Mei 1995", dapat dibandingkan dengan kronologis Sertipikat Hak Milik No.1673 dan No.1672, berawal dari Girik Tahun

**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

1935, 1965, 1970 dan 1984;

-----  
-----  
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat banyak sekali menyebutkan perolehan Haknya (HGB No.15 Tahun 1955) dari PT. PENI berubah menjadi PT. Titan dan berubah lagi menjadi PT. Lotte, menjadi pertanyaan yang mendasar dimana Tanggungjawab PT. tersebut secara hukum dan beralih sasaran kepada baik Tergugat maupun Tergugat II intervensi?

-----  
3. Bahwa Hak Milik Tanah PT.PENI berubah menjadi PT. Titan sekarang PT.Lotte, sebelum dijual kepada "PT. AMI" telah ditandai dengan batas/patok yang jelas dan saat ini batas/patok tersebut nampak jelas dilokasi yang dimaksud;

-----  
4. Bahwa Tergugat II Intervensi berkeyakinan PT. PENI sekarang PT. Lotte tidak akan menjual tanah warga atas nama Maryadi Humaedi dengan alas hak yang sah secara hukum adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) baik No.1673 maupun No. 1672;

-----  
5. Bahwa Gambar Situasi (G.S.) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.15 tahun 1995 berada didalam Area Pabrik PT. PENI sekarang PT.Lotte (lihat pada

#### 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)



6. Bahwa semua Gambar yang ada dalam Gugatan Penggugat sangat diragukan kualitasnya, tentunya nanti dapat dibuktikan apakah benar HGB No.15 tahun 1995 asli tersebut berada dilokasi Tergugat II Intervensi, apabila tidak berarti sudah patut secara hukum untuk melakukan upaya hukum yang akan diperhitungkan baik materiil maupun non materiil sekaligus aspek hukum lainnya secara proporsional maupun proporsional; -----

7. Bahwa Penggugat menampilkan non profesional dan proporsional dalam Gugatan Penggugat 21.3 dan 21.4 dapat diperinci sebagai berikut: -----

1. Penggugat telah mengalirkan air di lokasi Sertipikat Hak Milik 1671 dan Sertipikat Hak Milik No.1675 dengan tanpa Ijin dari Pemilik, yang mengakibatkan kerusakan yang sangat berat yang dahulu lebar aliran lebih kurang 2 (dua) meter sekarang melebar menjadi lebih kurang 7(tujuh) meter; -----

2. Bahwa Management "P.T. AMI" melalui suruhannya melakukan pembabatan di lokasi Sertipikat Hak Milik No. 1671 milik Maryadi Humedi dan berpindah kelokasi lain setelah ditanyakan alas haknya oleh Tergugat II Intervensi termasuk keluarganya yang tidak dapat ditunjukkan, termasuk ke lokasi Sertipikat Hak Milk No. 1673 dan Sertipikat Hak Milik No. 1672, hal ini dilakukan oleh Penggugat supaya mudah merekayasa apa yang dimaksud dalam Gugatannya yang penuh cerita rekayasa tapi menggunakan hukum yang tidak professional dan proporsional (dipanggil atau diundang yang mempunyai alas hak duduk bersama, bukan dengan cara pembabatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang main hakim sendiri) mengakibatkan resiko finansial yang cukup besar

bagi Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi; -----

- 8. Bahwa Pemeriksaan Setempat sangat diperlukan untuk membuktikan dimana tumpang tindihnya/ overlap yang dimaksud oleh Gugatan Penggugat tersebut, semoga Permohonan tersebut dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim yang kami hormati;

-----  
-----

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa Penerbitan Kedua Sertipikat baik "SHM" No.1673 maupun No.1672 oleh Tergugat secara prosedural/ formal dan secara substansiel adalah tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

-----

Oleh sebab itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;

-----

DALAMPOKOKPERKARA :

-----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.1673/Rawa Arum, tanggal 22-10-2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No.1147/Rawa Arum/2007, tanggal 13



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2007 dan letak tanah NIB No.28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum, tanggal 22-10-2007, seluas 8.186 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No.1146/Rawa Arum/2007, tanggal 13-10-2007 dan letak tanah NIB No. 28.06.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi, adalah sah menurut hukum;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 23 Oktober 2013 dan 30 Oktober 2013; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 6 Nopember 2013 dan 12 Nopember 2013; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat asli maupun fotocopynya yang telah diberi meterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya dan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 71 dan Ad Informandum-1 sebagai berikut: -----

Bukti P -	:	Surat Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 233/1/PMAI1994 tanggal 8 Agustus 1994 tentang Pemberitahuan Surat Persetujuan Presiden Nomor 23311/PMA/1994 Nomor Proyek 3511-02-6270 tanggal 8 Agustus 1994 Atas Penanaman Modal Asing (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	Lampiran Surat Pemberitahuan Menteri Negara Investasi/ Ketua Badan Koordinasi Pasar Modal Penggerak Dana (BKPM) tanggal 8 Agustus 1994 Tentang Persetujuan Presiden

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Nomor 233/1/PMA/1994 Nomor Proyek 3511-02-6270 Atas Penanaman Modal Asing Di Bidang Usaha Industri <i>Purified Terephthalic Acid</i> (PTA) (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Berita Negara Republik Indonesia No.94 tanggal 21 Nopember 2008 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.24684 yang memuat Anggaran Dasar PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat) yang telah disesuaikan dalam rangka penyesuaian atas Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Akta tanggal 12 Juni 2012 No. 48 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.1 0-23940 tanggal 02 Juli 2012 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); --
Bukti P -	:		Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.070.909.5-052.000 atas nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-511IWPJ.07/KP.0203/2004 tanggal 30 Desember 2004 dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus Kantor Pelayanan Pajak Penanaman Modal Asing Satu, Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia atas nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Ijin Lokasi: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 460-39-SK-1995 tanggal 31 Maret 1995 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri <i>Purified Terephthalic Acid</i> (PTA) seluas 400.000 M2 Terletak Di Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang atas nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Buku I: Ringkasan Eksekutif Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (ANDAL, RKL, dan RPL) Pabrik PTA ( <i>Purified Terephthalic Acid</i> ) PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat) September 1995 yang memuat Surat Menteri Perindustrian Republik Indonesia kepada Penggugat Nomor: 1100/M/9/1995 tanggal 12 September 1995 Perihal Persetujuan ANDAL, RKL & RPL PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan salinan); -----
Bukti P -	:		Surat Keputusan Kepala Dinas Perijinan Bangunan Nomor: 647/SK.1.053/SIMB/PB/1997 tentang Ijin mendirikan bangunan bidang usaha industry purified teraphthalic acid (PTA) lokasi Desa Rawa Arum Kecamatan Pulo Merak Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, bagi saudara Yoshiro Yokota yang bertindak untuk dan atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P -	:		Keputusan Walikota Cilegon Nomor 647/SK.2046/SIMB/DTK/2007 tanggal 12 November 2007 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Bidang Usaha Industri Kimia Lokasi Kelurahan Rawa Arum Kecamatan Grogol Kota Cilegon Untuk dan Atas Nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai

**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 teruat 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

			dengan asli); -----
Bukti P -	:		Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No.421/T/Industri/1998 Tentang Pemberian izin Usaha Industri Tanggal 1 September 1998 yang berlaku sampai dengan September 2027 PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (fotocopy sesuai dengan asli); --
Bukti P -	:		Surat Daftar Ulang Izin Gangguan No. 503/021/Perindustrian tanggal 25 Juli 2012 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal Asing No. 92/11/PM/2003 Nomor Kode Proyek : 2411-36-6270 (d/h. 3511-02-6270) tanggal 30 April 2003 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 86/1/IU/PMA/Industri/2012 tanggal 27 April 2012 tentang Izin Usaha Perluasan (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Izin Prinsip Perluasan Penanaman Modal Nomor : 220/1/1P/PMA/2012 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 4 Juli 2012 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 1054/1.824/V/2013 tanggal 10 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli); ----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 503/87/PM/2012 tanggal 20 Desember 2012 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) atas nama Penggugat, diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon Nomor TDP 300412400458 tanggal 13 Januari 2012 berlaku sampai dengan tanggal 13 Januari 2017 (fotokopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor TDP 09.03.1.20.24074 tanggal 25 Oktober 2012 berlaku sampai dengan tanggal 27 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Asing No.780/1/IP-PB/PMA/2013 Nomor Perusahaan 6270 tanggal 22 Agustus 2013 (fotokopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Buku Tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15/Desa Rawa Arum dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.2736 tanggal 16 Mei 1995 atas nama Penggugat (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Akta Jual Beli No.340/20/Pulo Merak/1995 tanggal 8 Mei 1995, dibuat dan ditandatangani dihadapan Ny. Subandiyah Ammar Asof, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Serang (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Akta Jual Beli No.341/20/Pulo Merak/1995 tanggal 8 Mei 1995, dibuat dan ditandatangani dihadapan Ny. Subandiyah Ammar Asof, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Serang (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.287/SKPT/1995 tanggal 1 Mei 1995 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.288/SKPT/1995 tanggal 1 Mei 1995 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.335/SKPT/1995

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			tanggal 22 Mei 1995 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 886/SKPT/1997 tanggal 26 Maret 1997 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Peta Situasi / Site Plan Map dalam rangka perolehan Ijin Lokasi vide Bukti P - 8 Penggugat, sudah disahkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Serang dan PJMT Kepala Dinas PU Kabupaten Serang pada tanggal 15 Pebruari 1995 dan Penjelasannya (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Peta Situasi No.84 tentang Bidang Tanah Sertifikat HGB No.15/1995 milik Penggugat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 16 Mei 1995 dan Penjelasannya (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Salinan Peta Situasi No.2736/1995 Sertifikat HGB No.15/1995, tanggal 6 Mei 1997 dan Penjelasannya (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
Bukti P -	:		Surat PT Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon (Tergugat) Nomor 124/AMI-HRD/EXT/MEI/13 tanggal 6 Mei 2013 perihal Permohonan Memperoleh SKPT (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Tanda Terima Surat PT AMI No. 124 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor : 133/600-36.72/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 Perihal Permohonan Memperoleh SKPT dari Penggugat, diterima oleh Tergugat tanggal 16 Mei 2013 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Penggugat kepada Tergugat Nomor 086/MD-V/2013 tanggal 22 Mei 2013 perihal Tanggapan PT AMI atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon No.133 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Tanda Terima penyerahan Surat PT AMI No. 086 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor : 300/002-36.72/VI/2013 tanggal 24 Juni 2013 perihal Undangan (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Daftar Hadir Pertemuan pada tanggal 2 Juli 2013 di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota Cilegon (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Foto atas visualisasi foto satelit tentang lokasi dan terjadinya overlap/tumpang tindih antara Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Obyek Gugatan (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.31 PK/ TUN/2010 tanggal 18 Juni 2010 (fotocopy dari website); --
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 K/ PTUN/2009 tanggal 14 Desember 2009 (fotocopy dari website); -----
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.270 K/ TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41 K/ TUN/1994 tanggal 10 November 1994 (fotocop sesuai dengan

**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

			fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.157 K/ Sip/1975 tanggal 18 September 1976 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.345 K/ TUN/2009 tanggal 23 April 2012 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Putusan Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin Nomor: 33/ G/2008/PTUN.BJM tanggal 11 Maret 2009 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Foto-foto Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 September 2013 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Foto kegiatan pembersihan dan perawatan saluran air hujan di area paling barat dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tanggal 15 Juli 2013 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		Surat Pernyataan Sdr. Rudi S tanggal 15 Juli 2013 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Foto-foto kegiatan pengurukan dan pemagaran bidang tanah di bagian barat bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 sebagai bagian dari keseluruhan kegiatan tahap konstruksi Penggugat tahun 1996-1997 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya); -----
Bukti P -	:		<i>Purchase Order</i> CV J&J Nomor 45020065 tanggal 7 Agustus 2007 atas pemesanan 3 (tiga) buah papan nama dari kayu "Dilarang Masuk", "Lahan Milik PT AMI", "Barang siapa masuk tanpa izin akan dikenakan sanksi sesuai dengan UU..." seharga Rp. 380.000 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) per buah (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P - 51a	:		Terjemahan <i>Purchase Order</i> 3 Desember 2013 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Kwitansi CV J&J dengan nomor <i>purchase order</i> 45020065 tanggal 3 September 2007 atas pemesanan 3 (tiga) buah papan nama kayu seharga Rp. 380.000 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) per buah dengan total pembelian sebesar Rp. 1.140.000 (satu juta seratus empat puluh ribu rupiah) (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Pengantar No. 0013 bulan September 2007 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB") atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 1996 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 1997 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 1998 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		SPPT PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 1999 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:		SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2000 (fotocopy

**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

		sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2001 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P - 59a	:	STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2001 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2003 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2005 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2006 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2007 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2008 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2009 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2010 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	SPPT dan STTS PBB atas seluruh bagian dari bidang tanah Sertifikat HGB No.15/1995 tahun pajak PBB 2012 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	:	Peta Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengembalian Batas dalam Rangka Pemeriksaan Setempat Perkara No.27/G/ 2013/ PTUN-SRG, yang ditandatangani oleh Tuhu Endarto, S.Ptnh, M.M., Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Cilegon tanggal 4 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Ad Informandum P - 1	:	Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat asli maupun fotocopynya yang telah diberi meterai cukup



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya dan diberi tanda Bukti T - 1

sampai dengan Bukti T - 22, sebagai berikut: -----

Bukti T -	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor 1672 atas nama Maryadi Humaedi seluas : 8.186 M2 tanggal, 22 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor : 1145/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 NIB.Nomor : 28.06.01.01. 01449 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan Waris, para ahli waris Hj. Kamsah Sadim, Nomor: 451.5/82/Pemt tanggal 06-02-2006 yang diketahui Camat Grogol, Drs. H. Muklis.S. dan diketahui Lurah Rawa Arum Jajat Sudrajat, SE Nomor: 451.5/04-Pemt/2006 tanggal 25-09-2006, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T - 3	:	Surat Pernyataan Waris Tanggal, 12 April 2006 Para Ahli Waris Hj. Kamsah Sadim, yang di Ketahui Lurah Rawa Arum Jajat Sudrajat, SE., M.M. Nomor : 451.5/04-Pemt/2006 tanggal 25 September 2006 (fotocopy sesuai dengan asli); --- Keterangan bahwa data yang tertulis pada angka 2, 3 dan 4 serta tanda tangan pejabatnya berbeda penanya dengan catatan atau tulisan yang lain; -----
Bukti T -	:	Surat Berita Acara Kesaksian tanggal, 20 April 2006 yang di Ketahui Lurah Rawa Arum Jajat Sudrajat, S.E, M.M. (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 28 Nopember 1984 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T -	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor 1673 atas nama Maryadi Humaedi seluas : 16.619 M2 tanggal, 22 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor : 1147/Rawa Arum/2007 NIB. Nomor: 28.06.01.01. 001450 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Berita Acara Kesaksian tanggal 20 April 2006 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf c No. 185. tanggal 15-03-1970 Atas nama Kamsah Sadim (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	D.I. 201 Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas (fotocop sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistimatiik) Tanggal 15-04-2007 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rawa Arum (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	D.I. 201 Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas; -----
Bukti T -	:	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistimatiik) Tanggal 15-04-2006 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rawa Arum (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Nomor : 300/002-36.72/VI/2013 tanggal 24 Juni 2013 perihal : Undangan (fotocopy sesuai dengan asli); -----

**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

Bukti T -	:	Daftar Hadir Rapat tanggal 02 Juli 2013, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Nomor : 353/002-36.72/VII/2013 tanggal 12 Juli 2013 perihal : Undangan kepada Sdr. Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Daftar Hadir Rapat tanggal 18 Juli 2013 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Nomor : 595/600-36.72/XI/2013 tanggal 29 November 2013 perihal Surat Keterangan (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:	Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 68 – XVI – 2007 tanggal 15 Maret 2007 tentang Pembentukan Panitia Ajudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Tahun 2007 di Kota Cilegon Provinsi Banten (fotocopy sesuai dengan aslinya); ---
Bukti T -	:	Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor : 05-III-TAHUN 2007 tanggal 30 Maret 2007 tentang Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) Pelaksanaan Kegiatan Ajudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Pada kegiatan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Cilegon Provinsi Banten Tahun Anggaran 2007 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
Bukti T -	:	Asli Peta Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengembalian Batas dalam Rangka Pemeriksaan Setempat Perkara No.27/G/ 2013/PTUN-SRG; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat asli maupun fotocopynya yang telah diberi meterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya dan diberi tanda Bukti T II Int - 1 sampai dengan Bukti T II Int – 18a, sebagai berikut: -----

Bukti T II Intv -	:	Sertipikat Hak Milik Nomor :1672/Rawa Arum, NIB. 28.06.01.01.01449, Letak Tanah : Blok Merbo, Surat Ukur, Tanggal 3 Oktober 2007, No.1146/Rawa Arum/2007, luas : 8.186 M2, atas nama Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T II Intv -	2a	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T II Intv -	2b	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T II Intv -	2c	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
Bukti T II Intv -	2d	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Bukti T II Intv -		: Sertifikat Hak Milik Nomor : 1673/Rawa Arum, NIB. 28.06.01.01.01450, Letak Tanah : Blok Merbo, Surat Ukur, Tgl.03-10-2007, No.1147/Rawa Arum/2007, luas : 16.619 M <sup>2</sup> , atas nama Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	4a	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	4b	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	4c	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	4d	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -		: Kikitiir Padjeg Boemi , No. 185 atas nama wajib pajak Kamsah Sadim, tahun 1935 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -		: Surat Keterangan Pajak Bumi, No.185 atas nama wajib pajak Kamsah bin Sadim, tahun 1963 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -		: Peta Situasi beberapa bidang tanah terletak di Desa : Rawa Arum, Kec. Pulo Merak, Kab. Serang, Prop. Jawa-Barat (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -		: Foto udara tanah Maryadi Humaedi (fotocopy sesuai dengan print out dari komputer); -----
	Bukti T II Intv -	9a	: Studi Amdal PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA tentang Lokasi Tapask Proyek, Lokasi sampling kualitas air laut, biota laut dan endapan laut serta Lokasi sampling kualitas udara ambient dan kebisingan yang lokasi tersebut berubah-ubah (fotocopy sesuai dengan print out dari komputer); -----
	Bukti T II Intv -	9b	: Fotocopy Studi Amdal PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA tentang Lokasi Tapask Proyek,, Lokasi sampling kualitas air laut, biota laut dan endapan laut serta Lokasi sampling kualitas udara ambient dan kebisingan yang lokasi tersebut berubah-ubah (fotocopy sesuai dengan print out dari komputer); -----
	Bukti T II Intv -	9c	: Studi Amdal PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA tentang Lokasi Tapask Proyek, Lokasi sampling kualitas air laut, biota laut dan endapan laut serta Lokasi sampling kualitas udara ambient dan kebisingan yang lokasi tersebut berubah-ubah (fotocopy sesuai print out dari komputer); -----
	Bukti T II Intv -		: Foto bidang No. 2 (PT. AMOCO) (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
	Bukti T II Intv -		: Foto bidang No. 4 (PT.AMOCO) (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
	Bukti T II Intv -		: Foto bidang No. 5 (PT.AMOCO) (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
	Bukti T II Intv -		: Foto bidang No. 6 (PT.AMOCO) (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Bukti T II Intv - a	:	Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1672 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor: 1673 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	:	Peta bidang Tanah Nomor : 48.2-19.093-15-3, tertanggal 04-03-2014 berasal dari Kantor Pertanahan Kota Cilegon (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	:	Tanda lunas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014 atas Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1672 seluas : 8.186 M <sup>2</sup> (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv -	:	Surat lunas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014 atas Nama Wajib Pajak Maryadi Humaedi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1673, seluas : 16.619 M <sup>2</sup> . Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
	Bukti T II Intv - 18	:	Foto dari PT. BP Petrochemicals Indonesia di Jl. Raya Merak KM 116, Cilegon, Banten yang berada/berlokasi di PT. Amoco MITSUI PTA Indonesia (PT.AMI) sejak tanggal 1 Maret 2014 (fotocopy sesuai print out dari komputer); -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 September 2013 dan atas Permohonan Para Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah dilakukan pula Pengukuran ulang pada tanggal 14 Pebruari 2014; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan masing-masing saksi selengkapnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan perkara ini, dan diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. SUHAEMI:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Staf Kasi Pemberdayaan Masyarakat di Kecamatan Pulo Merak;

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah SHM No. 1672 dan SHM No. 1673; ---

- Bahwa Maryadi Humaedi adalah cucu dari H. Kamzah dan H. Kamzah yang memberi kepercayaan kepada Orang Tua Saksi bernama Muhammad Sa'i untuk menggarap tanahnya sejak tahun 1984; -----

- Bahwa Orang Tua Saksi tidak pernah memberitahu bahwa tanah yang digarap milik Maryadi Humaedi namun seingat Saksi pada tahun 1992, H. Khamsah pernah berpesan kepada Orang Tua Saksi agar mengawasi patok batas tanahnya yang terletak di sebelah timur PT. Peni karena saat itu akan ada pekerjaan pembabatan, pembuangan lumpur dan pengurukan lahan dan agar tidak timbul permasalahan disebelah patok batas diberi bendera sebagai tanda;

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut digarap sendiri oleh Maryadi Humaedi sedangkan Saksi hanya diajak menggarap saja; -----

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah SHM No. 1673 sebagai berikut:

1. Sebelah Barat : Selat Sunda;

### 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. Sebelah Timur : Maryadi Humaedi;

-----

2. Sebelah Utara : PT. Peni / PT. Wenang; -----

3. Sebelah Selatan : Kali; -----

Bahwa batas-batas tanah SHM No. 1673 sebagai berikut: -----

4. Sebelah Barat : Maryadi Humaedi;

-----

5. Sebelah Timur : Maryadi Humaedi;

-----

6. Sebelah Utara : PT. KS; -----

7. Sebelah Selatan : PT. Peni / PT. Wenang; -----

- Bahwa diatas tanah tersebut dahulu ada patok namun sekarang sudah hilang;

-----

-----

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Khamsah;

-----

- H. Khamsah punya 8 (delapan) anak antara lain:

-----

1. Humaedi;

-----

2. Samsuri;

-----

3. Sanusi;

-----

4. Latifah;

-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nur;

- 
- Saksi mendengar langsung pada saat H. Khamsah berpesan kepada Orang Tua Saksi untuk menjaga patoknya;

- 
- Saksi tidak mengetahui saat patok dipasang namun pernah melihat patok tersebut;

- 
- 
- Orang Tua Saksi sudah tidak menggarap tanah tersebut karena sudah meninggal dunia demikian juga Saksi tidak menggarap tanah tersebut; -----

- Saksi tidak mengetahui sertifikat tanah Maryadi Humaedi;

- 
- Saksi mengetahui Menara warna biru didekat lokasi objek sengketa yang dibangun oleh PT. Peni;

- 
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terbitnya SHM No. 1672 dan SHM No. 1673;

- Bahwa Khamsah tidak mempunyai anak bernama Fatoni demikian juga Saksi tidak kenal dengan Fatoni dimaksud;

- 
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Bukti T - 2 dan Bukti T - 3;

- 
- Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa ± 300 m dari tempat Majelis Hakim dan Para Pihak berdiri terletak diujung sebelah barat saat Sidang Pemeriksaan Setempat dilaksanakan tanggal 13 September 2013; -----

#### 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 H. Khamsah meninggal dunia tahun 1996;

-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Maryadi Humaedi mendapat waris tanah tersebut;

-----

- Bahwa akses masuk kelokasi melalui tanah kosong didekat area PT. Peni; -

- Bahwa Saksi tidak mengetahui diatas tanah H. Khamsah tersebut pernah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan atau pihak lain; -----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Maryadi Humaedi maupun PT. Amoco pernah tercatat di Kelurahan;

-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama pemilik PT. Peni;

-----

- Bahwa pada tahun 2000-an Saksi tidak mengetahui diatas tanah Maryadi Humaedi tersebut pernah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan atau pihak lain ;

-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pengumuman di Kelurahan terkait akan diterbitkannya sertipikat atas nama Maryadi Humaedi;

-----

- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan Maryadi Humaedi beda Kelurahan namun satu Kecamatan;

-----

## 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 tanah Maryadi Humaedi ada yang berupa hamparan sawah dan ada yang berbentuk tanah kosong;

-----

- Bahwa Saksi mengetahui ajudikasi pada tahun 2007 yang berlokasi di tempat tinggal Saksi namun proses ajudikasi sendiri Saksi tidak mengetahui;

-----

- Bahwa Maryadi Humaedi bertempat tinggal di Perumahan Puri Grogol sejak tahun 2013 namun sebelumnya tinggal di Rejane, Tegal Wangi; -----

## 2. ABDULLATIF :

-----

- Bahwa pada tahun 1992 Saksi ditugaskan secara lisan oleh H. Muhrodi Muhsin untuk mengawasi pembebasan tanah;

-----

- Bahwa setelah pembebasan tersebut Saksi menyampaikan kepada PT. Peni supaya membuat kapling tanah milik PT. Amoco dengan luas 363.950 M<sup>2</sup> tidak termasuk SHM No. 1672 maupun SHM No. 1673 tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli antara PT. Amoco dengan PT. Peni yaitu ketika Saksi diajak Alm. H. Muhrodi dan Alm. Rudi ke Notaris Subandiah karena Saksi mengetahui batas-batas tanah;

-----

- Saksi mengetahui batas-batas tanah PT. Amoco sebagai berikut :

-----

- Sebelah Barat : PT. Peni ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Sebelah Timur : PT. Peni;

• Sebelah Utara : Jalan PT. Peni ;

• Sebelah Selatan : PT. KS;

• Bahwa H. Muhrodi dan Rudi (dari PT. Arseto) yang bertugas sebagai Tim Pelaksana Pembebasan Tanah;

• Bahwa pada saat pembebasan tanah yang dilaksanakan pada tahun 1994/1995 tidak ada kendala;

• Bahwa berdasarkan Surat Ukur tanggal 24 April 1995 diketahui luas 363.950 M<sup>2</sup>;

• Bahwa pada saat pembebasan tersebut pihak Kantor Pertanahan juga terlibat namun saat itu belum dilakukan pengukuran hanya penunjukkan patok batas;

• Bahwa pihak yang terlibat pembebasan tanah yaitu dari Kantor Pertanahan 4 (empat) orang dan dari Kantor Desa 2 (dua) orang;

• Bahwa pihak yang terlibat saat pemasangan patok batas tanah antara lain Saksi, Kantor Pertanahan dan dari Kantor Desa;

#### 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 patok batas yang terbuat dari beton tersebut masih ada sampai sekarang;

-----

- Bahwa Kali Tirem masih ada sampai sekarang;

-----

- Bahwa Saksi mengetahui jalur menuju tanah objek sengketa yaitu bisa melalui dalam PT. Amoco atau dari luar ;

-----

- Bahwa Saksi hanya mengetahui luas tanah milik Maryadi Humaedi yang disengketakan seluas 16000 M<sup>2</sup> selebihnya tidak ingat ;

-----

- Bahwa Maryadi Humaedi yang menguasai tanah tersebut ;

-----

- H. Khamsah mempunyai anak 7 (tujuh) orang antara lain :

-----

1. Humaedi;

-----

2. Sahroji;

-----

3. Alm. Mahmud;

-----

4. Muhariah;

-----

5. Samsuri;

-----

6. Haridi;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Latifah;

- 
- Bahwa H. Khamsah mempunyai cucu banyak namun yang mengerti tentang tanah hanya Maryadi Humaedi saja;

- 
- Bahwa Maryadi Humaedi masih memiliki tanah selain objek sengketa dimaksud;

- 
- Bahwa tanah yang terletak diluar pagar tempat berdiri Majelis Hakim dan Para Pihak pada saat melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 September 2013 milik PT. Peni;

- 
- Bahwa letak tanah Maryadi Humaedi apabila diukur dari tempat berdiri Majelis Hakim dan Para Pihak pada saat melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 September 2013 disebelah barat ± 300 m; -----

- Bahwa Saksi bersama dengan Maryadi Humaedi hadir pada pertemuan tanggal 18 Juli 2013 dan hasil pertemuan adalah antara Maryadi Humaedi dengan PT. Amoco bersedia untuk kelapangan guna menunjukkan batas tanah masing-masing;

- 
- Bahwa Muhrodi Muksin mendapat tugas dari PT. Arseto Petro Kimia untuk membebaskan tanah seluas 62 hektar yang dimiliki oleh masyarakat yang bertempat tinggal di Pulo Merak, selanjutnya tanah tersebut oleh PT. Arseto dijual kepada PT. Peni dan sebagian tanah milik PT. Peni dengan luas 363.950 M<sup>2</sup> dijual kepada PT. Amoco;
-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sisa tanah yang dijual kepada PT. Amoco masih milik PT. Peni sampai sekarang sedangkan tanah Maryadi Humaedi berada diluar yang 62 hektar tersebut;

- Bahwa diluar pagar PT. Amoco ada pagar yang lain yaitu pagar saluran got;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing 24 Maret 2014 dan 25 Maret 2014 ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi di dalam Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ini menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 1 Agustus 2013 yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 8 Oktober 2013 dan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 14 Oktober 2013 yang masing-masing di dalamnya memuat eksepsi, dan masing-masing Jawaban tertulis yang memuat eksepsi tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Pihak Tergugat tertanggal 23 Oktober 2013 dan Replik atas jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 30 Oktober 2013 dan atas Replik tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 6 Nopember 2013, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 12 Nopember 2013, adapun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing Replik dan Duplik dimaksud terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, maupun Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *in litis* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan Surat Ukur No. 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi (**Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa *in litis* dengan sistematika sebagai berikut :---

## **I DALAM EKSEPSI:** -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah eksepsi mengenai gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagai syarat pengajuan gugatan sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

disingkat sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), oleh karena itu, gugatan Penggugat bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat sebagai PP. No. 24 Tahun 1997), sedangkan gugatan baru diajukan tanggal 1 Agustus 2013;

-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat diajukan melampaui tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan bahwa sertifikat hak milik objek sengketa *in litis* terbit tanggal 13 Oktober 2007 dan 22 Oktober 2007;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Pihak Penggugat mengajukan bantahan dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa pihaknya baru mengetahui terbitnya objek sengketa *in litis* setelah diadakan pertemuan yang diinisiasi dan difasilitasi Tergugat pada tanggal 2 Juli 2013 dan sejak saat itu merasa dirugikan kepentingan hukumnya, dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam jangka waktu 90 (*sembilan puluh*) hari terhitung sejak tanggal 2 Juli 2013;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu (*daluarsa*) yang diajukan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi beserta dalil bantahannya dari Pihak Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu gugatan dalam sengketa tata usaha negara telah melewati syarat tenggang waktu pengajuan gugatan, maka haruslah mengacu kepada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*. Oleh karena itu, meskipun terdapat ketentuan pasal 32 ayat (2) PP. No. 24 Tahun 97,

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagaimana dirujuk oleh Tergugat dalam eksepsinya, dimana ketentuan tersebut pada intinya menentukan bahwa suatu sertipikat yang diterbitkan secara sah dan diperoleh oleh pemegang hak dengan itikad baik serta secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (*lima*) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, maka terkait ketentuan pasal 32 ayat (2) PP. No. 24 Tahun 97 ini, Majelis Hakim harus memperhatikan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dengan dasar bahwa norma hukum dalam undang-undang secara hirarki lebih tinggi kedudukannya dibandingkan norma hukum yang terkandung dalam Peraturan Pemerintah, hal ini sejalan dengan azas *Lex Supreiore Derogat Lex Infirioire* (norma yang lebih tinggi menegasikan norma yang lebih rendah);-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari untuk mengajukan gugatan sejak suatu Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau diumumkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang langsung dituju (*addresat*) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*non-addresat*), tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari, haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Hal ini mengacu dan selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa *in litis* ditujukan langsung kepada Pihak

Tergugat II Intervensi, maka dengan demikian Pihak Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung, sehingga tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari untuk mengajukan Gugatan *in litis* harus dihitung dari sejak Pihak Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh objek sengketa *in litis*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 6 Mei 2013, dalam rangka kepentingan *internal audit*, Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas sebidang tanah terdaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15/Desa Rawa Arum, dimana surat permohonan Penggugat tersebut diterima Tergugat sebagaimana dibuktikan oleh Cap Dinas tanggal 8 Mei 2013 (*vide Bukti P-32 dan Bukti P-33*);-----
2. Bahwa setelah surat Permohonan Penggugat tersebut diterima Tergugat, selanjutnya pihak Tergugat menyampaikan jawaban terhadap permohonan Penggugat tersebut melalui surat No. 133/600-36.72/V/2013 tertanggal 13 Mei 2013 (*vide Bukti P-34*) yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Rawa Arum, tanggal 16 Mei 1995 atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia setelah dilakukan :  
"pengukuran dan pemetaan Kantor Pertanahan Kota Cilegon ternyata pengukuran tersebut tidak dapat dilaksanakan seluruhnya karena adanya keberatan dari pihak lain". Dalam surat tersebut, Tergugat juga menerangkan/memberitahukan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Rawa Arum, tanggal 16 Mei 1995 atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia diduga *overlap/tumpang tindih* dengan Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan Surat Ukur No. 1146/

#### 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

Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, letak tanah NIB No. 28.06.01.01.001449 atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, letak tanah NIB No. 28.06.01.01.001450 atas nama Maryadi Humaedi (*vide **Bukti P-34***);-----

3. Bahwa terhadap surat Tergugat No. 133/600-36.72/V/2013 tertanggal 13 Mei 2013 tersebut (*vide **Bukti P-34***), Penggugat meminta klarifikasi (meminta penjelasan lebih lanjut) sebagaimana dituangkan dalam surat tertanggal 22 Mei 2013 (*vide **Bukti P-35***). Setelah itu, Tergugat mengirim undangan kepada Penggugat melalui surat tertanggal 300/002-36.72/VII/2013 tertanggal 24 Juni 2013 (*vide **Bukti P-37 = T-15***), untuk membahas permohonan pengukuran ulang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15/Rawa Arum atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia. Undangan tertanggal 13 Mei 2013 tersebut, kemudian ditindaklanjuti melalui pertemuan tertanggal 2 Juli 2013;-----

4. Bahwa Pertemuan tertanggal 2 Juli 2013 tersebut berlangsung pemaparan/ penjelasan Tergugat tentang terjadinya tumpang tindih bidang areal sertipikat objek sengketa *in litis* yang pada pertemuan tersebut ditandai dengan garis berwarna merah sedangkan areal sertipikat hak atas tanah dari Penggugat ditandai dengan garis hijau (*vide **Bukti P-39***). Selanjutnya pertemuan tersebut menghasilkan dua rekomendasi yakni : 1) akan melakukan pengecekan lapangan dan mediasi 2) mengundang pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1672 dan Sertipikat Hak Milik No. 1673 (*vide **Bukti T-16***);-----

5. Bahwa setelah pertemuan 2 Juli 2013 tersebut, Tergugat mengadakan pertemuan lanjutan dengan para pihak yang berkepentingan (Penggugat dan Tergugat II Intervensi) pada tanggal 12 Juli 2013 (*vide **Bukti T-17***)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

perihal pembahasan sertipikat objek sengketa *in litis* yang diduga *overlap* dengan sertipikat No. 15/Rawa Arum atas nama Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat diketahui sejak kapan Penggugat mengetahui secara riil sehingga merasa dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *in litis* adalah setelah diadakan pertemuan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 2 Juli 2013. Meskipun sebelum tanggal 2 Juli 2013, pihak Penggugat telah diberitahukan oleh Tergugat pada tanggal 13 Mei 2013 tentang kemungkinan tumpang tindih sertipikatnya dengan sertipikat pihak lain, akan tetapi surat Tergugat tertanggal 13 Mei 2013 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai rujukan perhitungan waktu sejak kapan Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa *in litis* karena pada tanggal 22 Mei 2013, pihak Penggugat masih mengklarifikasi maksud surat Tergugat tertanggal 13 Mei 2013 tersebut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis* dengan mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan PTUN Serang pada tanggal 1 Agustus 2013, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 *Jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. No. 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*) tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, dan tidak terdapat juga fakta hukum-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa sebagai berikut;-----

## II. DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah memohon agar Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa *in litis* yang didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/1995 sejak tanggal 16 Mei 1995 yang diperoleh secara sah berdasarkan prosedur perolehan hak atas tanah untuk kepentingan Perusahaan Penanaman Modal Asing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan Tergugat baru menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *in litis* pada tanggal 22 Oktober 2007;-----
2. Bahwa penerbitan objek sengketa *in litis* di atas sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat adalah salah bentuk cacat hukum administratif dalam penerbitan sertipikat sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, selain itu tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *in litis* juga melanggar Azas Kepastian Hukum dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, pasal 3 huruf (a) Jo pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 serta telah melanggar prinsip-prinsip dalam prosedur Pendaftaran Tanah, khususnya ketentuan-ketentuan mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik, termasuk ketentuan penetapan batas bidang-bidang tanah sebagaimana diatur pada bagian kedua paragraf 3 pasal 17, pasal 18 dan pasal 19 PP. Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1993;-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* (*vide*

**Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**) selain melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan nasional juga tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *in litis* sekaligus telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) diantaranya adalah Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan dan Azas Akuntabilitas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Pokok-pokok dalil bantahan Pihak Tergugat:-----

1.1 Bahwa terbitnya kedua sertipikat objek sengketa *in litis* (*vide* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**) tidak melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, karena telah sesuai dengan PP. No. 24 Tahun 1997 disamping itu keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan hukum karena telah sesuai dengan Azas Kecermatan, Azas Ketelitian dan Azas Kehati-Hatian;-----

1.2 Bahwa hasil Pemeriksaan Setempat Tanggal 13 September 2013 tidak perlu dibuktikan dengan pemberian tanda batas oleh masing-masing pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan maupun pemilik Sertipikat Hak Milik dan harus dilakukan pengukuran ulang terhadap permasalahan yang dianggap *overlap* (tumpang tindih);-----

2. Pokok-pokok dalil bantahan Pihak Tergugat II Intervensi:-----

2.1 Bahwa tidak benar objek gugatan Penggugat berada pada kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa, kedua sertipikat objek sengketa *in litis* adalah akta otentik yang sah secara hukum dan Penggugat dalam menentukan objek gugatannya sangat mengada-ada atau rekayasa dan tidak melakukan *check in recheck* ke lokasi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil tumpang tindih sertipikat karena sudah jelas dan transparan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 Tahun 1995 berapa jumlah luasnya, dari mana didapatkan serta bagaimana cara mendapatkannya;-----

2.3 Bahwa kedua sertipikat Tergugat II Intervensi telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai prosedur formal dan substantif serta tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa melalui proses pemeriksaan dalam sengketa ini, telah terungkap fakta-fakta hukum yang keberadaannya tidak dapat dibantah oleh para pihak yang bersengketa, yaitu:-----

1. Bahwa Pihak Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia, luas 363.950 M<sup>2</sup> (*tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter per segi*) Tgl. 16 Mei 1995 (*vide* **Bukti P-22**) dengan dasar :-----

1.1 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No. 460-39-SK-1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri *Purified Terephtalic Acid* (PTA) seluas ± 400.000 M<sup>2</sup> (*empat ratus ribu meter per segi*) Terletak di Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang (sekarang Kota Cilegon) Atas Nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia (*vide* **Bukti P-8**);-----

1.2 Akta Jual Beli (AJB) No. 340/20/Pulo Merak/1995 tanggal 8 Mei 1995 antara Tuan DR. James Muir Hay, qq. PT PENI dengan Tuan Yoshiro Yokota, q.q. PT. Amoco Mitsui PTA di hadapan NY. Subandiyah Ammar Asof, S.H. Luas tanah dalam Akta Jual Beli ini : 61.970 M<sup>2</sup> (sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Rawa Arum), Gambar Situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 September 1989 No. 2478/1989, Kecamatan Pulo Merak,

Desa/Kelurahan Rawa Arum (**Bukti P-23**);-----

1.3 Akta Jual Beli (AJB) No. 341/21/Pulo Merak/1995 tanggal 8 Mei 1995 antara Tuan DR. James Muir Hay qq. PT PENI dengan Tuan Yoshiro Yokota qq. PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia di hadapan Ny. Subandiyah Ammar Asof, S.H. Luas tanah dalam Akta Jual Beli ini : 301.980 M<sup>2</sup> (sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Rawa Arum), Gambar Situasi tanggal 24 Februari 1995 No. 1103/1995, Kecamatan Pulo Merak, Desa/Kelurahan Rawa Arum (*vide* **Bukti P-24**);-

1.4 Peta situasi No. 84 Tahun 1995 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 16 Mei 1995. Peta situasi ini hasil permohonan dari PT. Amoco, DP Nomor 4952/1995, dimana peta ini merupakan hasil dari Gambar Situasi No. 2731/1995, No. 2732/95, No. 2733/95 dan 2734/95 (*vide* **Bukti P-30**);-----

2. Bahwa Pihak Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan Surat Ukur No. 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, letak tanah NIB No. 28.06.01.01.001449 atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, letak tanah NIB No. 28.06.01.01.001450 atas nama Maryadi Humaedi (*vide* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**), dengan didasarkan kepada:-----

2.1 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 68-XVI-2007 Tentang Pembentukan Panitia Ajudikasi Dalam

#### 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

Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Tahun 2007 di Kota Cilegon, Provinsi Banten, Tertanggal 15 Maret 2007. Dalam lampiran SK ini (Lampiran III Keputusan Kepala BPN RI) disebutkan Susunan Panitia Ajudikasi di Kelurahan Rawa Arum, Kelurahan Gerem dan Kelurahan Gerogol, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon Provinsi Banten (*vide Bukti T-20*);-----

2.2 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 05-III-Tahun 2007, Tanggal 30 Maret 2007 Tentang Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) Pelaksana Kegiatan Ajudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Pada Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Provinsi Banten Tahun Anggaran 2007 (*vide Bukti T-21*);-----

2.3 Surat Keterangan Waris atas nama Hj. Kamsah Sadim yang menerangkan Maryadi Humaedi merupakan ahli waris No. 9 dari Pewaris tersebut. Surat Keterangan Waris dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Rawa Arum dan diketahui Camat Grogol diterbitkan tanggal 25 September 2006 (*vide Bukti T-2*);-----

2.4 Surat Pernyataan Waris tertanggal 12 April 2006 yang ditandatangani oleh para ahli waris (8 Orang) dan diketahui oleh Lurah Rawa Arum yang menerangkan pada pokoknya bahwa para ahli waris sepakat bahwa tanah warisan tersebut menjadi bagian (hak) dari Maryadi Humaedi seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan batas-batas : Utara : *Ex. PT. PENI/PT. AMI*, Timur : *Maryadi Humaedi*, Selatan : *Sungai/Saluran Air*, Barat : *Maryadi Humaedi* (*vide Bukti T-3*);-----

2.5 Berita Acara Kesaksian tertanggal 20 April 2006 yang diketahui Lurah Rawa Arum yang ditandatangani oleh Muslih Asmad dan H. Jaenudin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dahlan serta H. Chawari S. yang menyatakan pada pokoknya bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawa Arum Kecamatan Grogol Kota Cilegon, No.Kohir/SPPT 185/828 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) adalah benar-benar milik dari Hj. Kamsah Sadim yang dikuasai sejak tahun 1960 dan diperoleh dengan cara Waris (*vide **Bukti T-4***) dan Berita Acara Kesaksian tertanggal 20 April 2006 yang diketahui Lurah Rawa Arum dan ditandatangani oleh Muslih Asmad dan H. Jaenudin Dahlan serta H. Chawari S. yang menyatakan pada pokoknya bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, No.Kohir/SPPT 185/828 seluas 16619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*) adalah benar-benar milik dari Hj. Kamsah Sadim yang dikuasai sejak tahun 1960 dan diperoleh dengan cara Waris (*vide **Bukti T-7***);-----

2.6 Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Kamsah bin Sadim Desa Rawa Arum No. 828 tertanggal 28 Nopember 1984 (*vide **Bukti T-5***) dan Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Kamsah bin Sadim Desa Rawa Arum No.185 tertanggal 15 Maret 1970 (*vide **Bukti T-8***);-----

2.7 Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Rawa Arum, NIB 001449, Tertanggal 3 Oktober 2007 Pihak Yang berkepentingan Maryadi Humaedi (*vide **Bukti T-9***). Dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Rawa Arum, NIB 001450, Tertanggal 3 Oktober 2007, Pihak Yang berkepentingan Maryadi Humaedi (*vide **Bukti T-12***);-----

2.8 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) (*vide **Bukti T-10***) tertanggal 15 April 2006 yang menyatakan tanah diperoleh dari Waris sejak tahun 2006 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang

#### 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 (Sistematik) (*vide* **Bukti T-13**) tertanggal 15 April 2006 yang menyatakan tanah diperoleh dari Waris sejak tahun 2006;-----

2.9 Surat Keterangan Lurah Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon yang dibuat tanpa tanggal (*vide* **Bukti T-11**) yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah Blok Merbo, Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Luas 8186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*), Girik No. 185/828 Persil 33-DII yang dikuasai oleh Maryadi Humaedi berdasarkan riwayat tanah di Kantor Kelurahan tertanggal 24 September 1960 tercatat atas nama Hj. Kamsah Sadim dan sejak tanggal 21 Januari 2006 balik nama kepada Maryadi Humaedi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, terdapat fakta hukum-fakta hukum yang menjadi dasar permasalahan hukum sengketa tata usaha negara ini, yaitu sebagai berikut:-

1. Bahwa **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**, dijadikan dasar oleh Pihak Penggugat untuk menyatakan tindakan hukum Pihak Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 2, 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) PP. Nomor 24 Tahun 1997 dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya Azas kepastian hukum, Azas Kecermatan dan Azas Akuntabilitas;-----
2. Bahwa **Bukti T-9, Bukti T-10, Bukti T-11, dan Bukti T-13**, dijadikan dasar oleh Pihak Tergugat untuk menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam PP. Nomor 24 Tahun 1997 dan telah memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, dalil-dalil gugatan Pihak Penggugat,

#### 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 dalil-dalil bantahan Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi, maka

inti persoalan hukum administrasi negara dalam sengketa ini adalah :-----

1. Apakah Pihak Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *in litis* ?-----

2. Apakah Pihak Tergugat telah memenuhi prosedur hukum pendaftaran tanah secara sistematis dalam rangka penerbitan objek sengketa *in litis* ?-

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut:-----

Ad. 1. Mengenai Kewenangan Pihak Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa *In litis*;-----

Menimbang, bahwa pengembalian kewenangan dalam hal penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat

(1) PP. No. 24 tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut:-----

Pasal 5 :

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*-----

Pasal 6:

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

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat sebagai PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997), yang menentukan:-----

*"Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah";*-----

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa *in litis* (*vide* **Bukti T-1, T-6 =**

**Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**) diterbitkan dalam rangka melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis yang letaknya meliputi Kelurahan Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 68-XVI-2007 Tentang Pembentukan Panitia Ajudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Tahun 2007 di Kota Cilegon, Provinsi Banten, Tertanggal 15 Maret 2007 (*vide* **Bukti T-20**) serta berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 05-III-Tahun 2007 Tanggal 30 Maret 2007 Tentang Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) Pelaksana Kegiatan Ajudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Pada Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Provinsi Banten Tahun Anggaran 2007 (*vide* **Bukti T-21**);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka dengan demikian penyelenggaraan dan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis oleh Panitia Ajudikasi dan/atau Ketua Panitia Ajudikasi di wilayah Kota Cilegon adalah tanggung-jawab hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon, karena kewenangan Ketua Panitia Ajudikasi adalah berdasarkan mandat Kepala Kantor Pertanahan, sebagaimana dimaksudkan pasal 70 ayat (1) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 jo. pasal 2 ayat (1) PMNA/KBPN No. 7 Tahun 1998 Tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur Dan Sertipikat, dimana dalam pasal 7 PMNA/KBPN No. 7 Tahun 1998 disebutkan bahwa Buku tanah, sertipikat dan surat ukur dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis ditanda-tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Ketua Panitia Ajudikasi yang bertindak untuk dan atas nama berdasarkan kewenangan mandat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon berwenang untuk menerbitkan objek

sengketa *in litis* (*vide* **Bukti T-6, T-1 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**);-----

**Ad. 2.** Apakah Pihak Tergugat telah memenuhi prosedur hukum pendaftaran tanah secara sistematis dalam rangka penerbitan objek sengketa *in litis* ?-

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa (*vide* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**) dikaitkan dengan **Bukti T-9, T-10, T-20, T-21**, maka ketika diterbitkan atas nama Tergugat II Intervensi, objek sengketa *in litis* adalah merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, secara sistematis, dan melalui pembuktian hak lama sebagaimana dimaksud dalam Bab IV, Bagian Ketiga, Paragraf 2, PP. No. 24 Tahun 1997 Jo. Bab III, Bagian Kesatu PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa Pasal 2 PP. No. 24 Tahun 1997 berbunyi:

*"Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka";*-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Penjelasan Pasal 2 PP. No. 24 Tahun 1997 disebutkan :-----

*"... asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri";*-----

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf (a) PP. No. 24 Tahun 1997 berbunyi :-

*"pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan";*-----

Menimbang, bahwa azas-azas tersebut di atas merupakan azas-azas fundamental yang harus dipenuhi dalam kegiatan dan pelaksanaan pendaftaran tanah sehingga perlu digunakan untuk menilai apakah aspek prosedural penerbitan objek sengketa *in litis* telah selaras dengan azas-azas pendaftaran tanah, khususnya azas aman yang terdiri atas unsur azas ketelitian dan azas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecermatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan apakah aspek prosedural penerbitan objek sengketa *in litis* telah menjamin tercapainya tujuan pendaftaran tanah, khususnya untuk memberikan kepastian hukum, sebagaimana ditentukan Pasal 3 huruf (a) PP. Nomor 24 Tahun 1997 di atas;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kaidah-kaidah hukum di atas, melalui proses pemeriksaan di persidangan terungkap fakta hukum-fakta hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa Pihak Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 Tahun 1995 atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia, luas 363.950 M<sup>2</sup> (*tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter per segi*) Tgl. 16 Mei 1995 (*vide **Bukti P-22***);-----
2. Bahwa Pihak Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan Surat Ukur No. 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi (*vide **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3***);-----
3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Rekonstruksi/Pengukuran Ulang Peta bidang tanah yang dimohon oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2014 dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Cilegon, maka dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak atas Tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3** berada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam lokasi/bidang tanah yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud **Bukti P-22** atau tepatnya keseluruhan bidang tanah dari kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi menindih sebagian bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, sebagaimana ditunjukkan dalam **Bukti P-71 = T-II-INT-15**:-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria dan ketentuan Pasal 31 ayat (1) serta Pasal 32 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah seseorang yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, merupakan pegangan kepada pemiliknya akan bukti-bukti haknya yang tertulis. Dengan demikian, hak atas tanah yang dibuktikan oleh suatu sertipikat menunjukkan hak statutoris pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat, sehingga dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah, setiap satu sertipikat hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah. Artinya secara prinsip hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang dapat diletakkan atas sebidang tanah dan dengan demikian, dengan alasan apapun, tidak dibenarkan satu sertipikat hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya menimpa/menindih bidang sertipikat hak atas tanah yang lainnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan salah satu azas yang memiliki nilai paling fundamental dalam Hukum Administrasi Negara yaitu Azas Praduga Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara atau Azas *Vermoeden Van Rechtmatigheid* (*Presumptio Justae Causa*), maka dapat ditentukan bahwa apabila di atas sebidang tanah diterbitkan dua Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak atas tanah, sebagaimana terungkap dalam sengketa ini, maka demi kepastian hukum, setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan sebelumnya haruslah dianggap benar menurut hukum, sampai dibuktikan sebaliknya sebagai keputusan yang mengandung cacat yuridis baik oleh pejabat yang berwenang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maupun oleh Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud **Bukti P-22** diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 16 Mei 1995, sedangkan keputusan objek sengketa *in litis* atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**) diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2007, sehingga dengan sendirinya (*ipso facto; by fact itself*) Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud **Bukti P-22** terlebih dahulu diterbitkan dibandingkan kedua sertipikat objek sengketa *in litis* atas nama Tergugat II Intervensi (**Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3**);-----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan sengketa di persidangan, tidak ditemukan fakta hukum yang mengungkapkan bahwa atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat terhadap bidang tanah atas nama pihak Penggugat sebagaimana dimaksud **Bukti P-22** telah dibuktikan sebaliknya dan/atau dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang maupun Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai keputusan yang mengandung cacat yuridis, dan tidak terdapat juga fakta hukum berupa Keputusan Pejabat yang berwenang yang menyatakan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-22** sebagai tanah terlantar *vide* PP. No. 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *jo.* Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya diperoleh fakta hukum di dalam persidangan, telah diterbitkan lagi Keputusan Tata Usaha Negara yang baru atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3** di atas objek bidang tanah dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-22**;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum-fakta hukum tersebut di atas, demi kepastian hukum dan perlindungan hukum serta tertib administrasi pertanahan, Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak atas tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-22** tersebut harus dianggap benar menurut hukum berdasarkan Azas Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara atau Azas *Vermoeden Van Rechtmatigheid (Presumptio Justae Causa)*, dan dengan demikian nilai kekuatan mengikat dan keberlakuan dari Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 Tgl. 16 Mei 1995 (*vide **Bukti P-22***) tidak dapat dikesampingkan oleh keputusan lain yang tidak mencabut/mengubah Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak atas tanah yang ditujukan kepada Penggugat tersebut (*vide **Bukti P-22***);-----

Menimbang, bahwa untuk lebih menggali kebenaran substantif dalam sengketa ini, Majelis Hakim patut mencermati objek sengketa secara lebih seksama (*vide **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3***), sebagaimana akan diuraikan di bawah ini :-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) dengan Surat Ukur No. 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), dengan Surat Ukur No. 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007, atas nama Maryadi Humaedi (*vide **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3***) diterbitkan dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali, secara sistematis, maka dengan berpedoman kepada ketentuan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama, secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam PP. No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat bahwa tata cara kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dapat dikelompokkan ke dalam tiga tahap kegiatan utama, dimana di dalam masing-masing tahap kegiatan masih terdapat sub-sub kegiatan yang baik secara teknis dan yuridis merupakan satu kesatuan kumulatif karena memang kesemua rangkaian tahapan pendaftaran tanah sistematis adalah terkait antara satu sama lain, yakni sbb :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Tahap

Persiapan:-----

1.1 Penetapan Lokasi (Pasal 46 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

1.2 Persiapan (Pasal 47 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

1.3 Pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) (Pasal 48 s/d Pasal 49 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

1.4 Susunan, Tugas dan Wewenang Panitia Ajudikasi dan Satgas (Pasal 50 s/d Pasal 54 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997)-----

1.5 Penyelesaian Permohonan Yang Ada Pada Saat Mulainya Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (Pasal 55 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);---

1.6 Penyuluhan (Pasal 56 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

## 2. Tahap Pengumpulan dan Pengesahan Data Fisik dan

Yuridis:-----

2.1 Pengumpulan Data Fisik (Pasal 57 s/d Pasal 58 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

-

2.2 Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis (Pasal 59 s/d Pasal 62 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----

2.3 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya (Pasal 63 s/d 64 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tahap

Penerbitan

Sertipikat :-----

3.1 Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak (Pasal 65

s/d Pasal 66 PMNA/KBPN No. 3 Tahun

1997);-----

3.2 Pembukuan Hak (Pasal 67 s/d Pasal 68 PMNA/KBPN No. 3 Tahun

1997);---

3.3 Penerbitan Sertipikat (Pasal 69 s/d Pasal 71 PMNA/KBPN No. 3 Tahun

1997);-----

3.4 Penyerahan Hasil Kegiatan (Pasal 72 PMNA/KBPN No. 3 Tahun

1997);-----

Menimbang, bahwa betapa pentingnya setiap tahapan pendaftaran tanah sistematis untuk diikuti dan dipenuhi oleh Ketua/Panitia Ajudikasi disamping untuk menjamin pencapaian tujuan pendaftaran tanah juga untuk memastikan tata cara dan prosedur pelayanan di bidang pertanahan dilaksanakan sebagaimana mestinya sejak dari awal proses pendaftaran tanah berlangsung apakah sesuai standar mutu atau kriteria yang telah ditetapkan. Dalam hal ini, Majelis Hakim perlu mengutip Lampiran Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tanggal 17 Maret 2000 Tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis yang menyebutkan : *“Dalam hal produk, mutu dapat didefinisikan sebagai “cocok bagi tujuan tertentu” (“fit for purpose”). Dalam hal pelayanan, mutu adalah masalah mengenai “melaksanakan dengan benar sejak awal” (“getting it right for the first time”);-----*

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada 3 (*tiga*) bagian tahapan pendaftaran tanah secara sistematis dan sub-sub tahapan yang harus dipenuhi untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis serta dikaitkan dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali-Sistematis, sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Buku IV Tentang Pelayanan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (SPOPP-3.00) vide Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, maka dengan mendasarkan pada alat-alat bukti yang diterima, telah terungkap fakta hukum dan sekaligus Majelis Hakim akan memberikan penilaian atas fakta hukum tersebut, sebagai berikut : -----

1. Dalam \_\_\_\_\_ Tahap

Persiapan :-----

1.1 Bahwa **Bukti T-20 dan T-21** menunjukkan bahwa dalam tahap persiapan kegiatan pendaftaran tanah sistematis telah memenuhi ketentuan Penetapan Lokasi (Pasal 46 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997), ketentuan tentang Persiapan (Pasal 47 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997), ketentuan tentang Pembentukan Panitia Adjudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) (Pasal 48 s/d Pasal 49 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997); namun selebihnya Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti lain yang menunjukkan telah dipenuhinya persyaratan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali-Sistematis sebagaimana dimaksud Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 Tentang standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, yakni adanya : 1) Daftar Nominatif (daftar bidang tanah yang disahkan panitia Adjudikasi); 2) Copy Daftar Isian 201 beserta surat-surat lainnya; 3) Peta Bidang Tanah/SU yang dimohon; 4) Bukti Pelunasan Pajak Tahun Berjalan (dalam hal ini Pajak Bumi Bangunan (PBB));-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2 Bahwa dalam pemeriksaan di Pengadilan tidak terungkap fakta hukum, karena tidak diperoleh 1 (satu)-pun alat bukti surat, yang membuktikan tentang Panitia Ajudikasi telah melakukan Penyuluhan sebelum memasuki tahap kegiatan selanjutnya guna memenuhi ketentuan Pasal 56 PMNA-KBPN No. 3 Tahun 1997;-----

1.3 Bahwa dalam pemeriksaan di Pengadilan, Tergugat tidak mengajukan satu pun bukti terkait peta dasar pendaftaran tanah yang diisyaratkan sebelum melakukan kegiatan pengukuran dan penetapan batas *vide* Pasal 47 PMA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Tidak adanya Peta Dasar Pendaftaran diajukan Tergugat, mengindikasikan tidak adanya validasi data yuridis sekaligus menunjukkan ketidakcermatan melakukan pengolahan data; artinya tidak diperoleh kepastian bahwa Tergugat telah memperhatikan **Bukti P-30** tentang Peta situasi No. 84/1995 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 16 Mei 1995 serta **Bukti P-31** tentang Peta situasi No. 2736/1995 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 6 Mei 1997, dimana dalam kedua peta situasi keluaran Kantor Pertanahan Kota Cilegon ini secara jelas dan tegas ke dua bidang tanah dalam objek sengketa *in litis* merupakan bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia;-----

1.4 Bahwa dalam rangka tertib administrasi pertanahan, semestinya Panitia Ajudikasi mengecek kesesuaian **Bukti P-30** dan **P-31** dengan Peta Situasi No. 58 Tahun 1995 sebagai produk Kantor Pertanahan yang ditandatangani Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Tanggal 24 April 1995 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan sertipikat objek sengketa *in litis* tidak masuk ke dalam areal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 (*vide* Bukti T-II-INT-7);-----

## 2. Tahap Pengumpulan dan Pengesahan Data Fisik dan Yuridis :-----

2.1 Bahwa **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** merupakan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas terhadap dua bidang tanah objek Pendaftaran Tanah secara sistematis masing-masing tertanggal 3 Oktober 2007 yang mendasari penerbitan keputusan objek sengketa *in litis*. Di dalam kedua risalah tersebut diterangkan bahwa batas sebelah utara dari kedua bidang tanah tersebut adalah : Ex PT. PENI/PT. AMI (pihak Penggugat). Namun, dalam risalah ini tidak ditemukan tanda-tangan dari pihak yang berbatasan tanah *in casu* tanda tangan dari pihak Penggugat maupun keterangan dari Panitia Ajudikasi tentang alasan mengapa Penggugat tidak menandatangani penetapan batas dalam risalah tersebut. Tidak adanya tanda tangan pihak Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan lokasi pengukuran/penetapan batas tersebut menjadi relevan dengan posita Penggugat Nomor 23.3 huruf d yang menyatakan tidak pernah menerima pemberitahuan panggilan dan/atau undangan dalam bentuk apapun dari Panitia Ajudikasi tentang adanya pengukuran dan penetapan batas bidang tanah dalam sertipikat objek sengketa. Dengan demikian dapat dipastikan tidak pernah terjadi penetapan batas bidang tanah yang didasari kesepakatan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan sebagaimana seharusnya ditempuh oleh Panitia Ajudikasi, sehingga proses pengukuran maupun penetapan batas tanah dalam lokasi objek sengketa sertipikat *in litis* oleh Panitia Ajudikasi, telah bertentangan dengan Azas *Contradictioir De Limitatie* yang mengandung makna bahwa dalam penetapan batas bidang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah harus berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang berbatasan tanah sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 19 ayat (1) s/d (5) PP. 24 Tahun 1997;-----

2.2. Bahwa **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** tertulis dalam Kolom : "*Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah*" pada huruf (b) disebutkan : "*Berikut pada tahun 2001 oleh Maryadi Humaedi diperoleh dengan cara Waris. Penggunaan Tanah Sawah*". Bahwa keterangan tersebut menjadi bertentangan dengan data yuridis lain yang justru menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi menerima hak atas tanah dari Pewaris pada Tanggal 15 April 2006 sebagaimana ditunjukkan **Bukti T-10** dan **Bukti T-13** Tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) yang menyatakan tanah diperoleh Tergugat II Intervensi dari Waris sejak tahun 2006. Selain itu, berdasarkan hasil Pemeriksaan Lokasi/Pemeriksaan Setempat (*site inspection, plaatselijke onderzoek*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 September 2013 dan 14 Februari 2014, selain tanah darat dan rawa-rawa serta saluran pembuangan air milik Penggugat, tidak ditemukan areal persawahan pada lokasi tanah sertipikat objek sengketa, sehingga fakta ini bertentangan dengan data fisik tanah sertipikat objek sengketa sebagaimana ditunjukkan **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** dari Tergugat yang menerangkan keadaan dan riwayat tanah dalam sertipikat objek sengketa *in litis* sebelum diterbitkan sertipikat oleh Tergugat sebagai tanah yang digunakan untuk (per)sawah(an), selain itu, fakta dalam **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** tidak sinkron dengan **Bukti P-8** yakni tentang Izin Lokasi yang ditujukan Tergugat kepada Penggugat, dimana dalam peta situasi sebagai lampiran izin lokasi tersebut tidak tercantum adanya persawahan di dalam atau di sekitar bidang tanah dari izin lokasi tersebut. Mengingat prosedur penerbitan izin lokasi yang mengharuskan pemenuhan sejumlah syarat dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban dari pemohon izin lokasi dan melibatkan persetujuan/konfirmasi sejumlah instansi yang sifatnya lintas sektoral, sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal sebagaimana diubah terakhir dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, dengan demikian keterangan-keterangan dalam izin lokasi tersebut karena memiliki nilai pembuktian yang kuat dan mengikat (*bindende bewijskracht*) sehingga patut diperhatikan secara cermat dan seksama atau dengan kata lain keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya karena hakekat dari izin lokasi adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara lainnya;-----

2.3 Bahwa, jika memang terjadi kesepakatan di antara pemegang hak bersama, maka perpindahan hak bersama menjadi hak individu sebagaimana dimaksud **Bukti T-3** semestinya dituangkan terlebih dahulu dalam akta otentik yakni Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai salah satu dokumen yang harus dipenuhi, disamping dokumen-dokumen lainnya sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2) dan pasal 51 PP. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 103 ayat (1) dan (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sifatnya wajib dipenuhi oleh para pemegang hak atas tanah, termasuk bagi para ahli waris karena keharusan melakukan pendaftaran peralihan hak karena warisan ini berlaku baik untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah-tanah yang sudah maupun yang belum dibukukan. Ketentuan ini ditegaskan sebagai salah satu persyaratan dalam pendaftaran tanah sistematis Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali-Sistematis, Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005, angka 3 huruf (f) yang berbunyi : *“akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan”*. Disamping itu, dalam Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005, Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali-Sistematis, yakni dalam angka 3 huruf (j) serta angka 6 telah ditentukan persyaratan lain yang diperlukan dalam pendaftaran tanah sistematis yaitu : surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan yang harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang serta Foto copy SPPT PBB Tahun Berjalan dimana persyaratan-persyaratan ini tidak dapat dibuktikan Tergugat telah terpenuhi selama proses pendaftaran tanah sistematis dalam penerbitan objek sengketa *in litis*;-----

2.4 Bahwa tidak ditemukan satu alat bukti pun yang membuktikan bahwa Panitia Ajudikasi telah melakukan kegiatan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Daftar Isian 201 B) maupun Pengesahan Data Fisik dan Yuridis dalam Berita Acara (Daftar Isian 202) sebagaimana dimaksud ketentuan pasal Pasal 63 dan Pasal 64 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Tidak adanya bukti tentang pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran membawa akibat kepada ketidakpastian apakah prosedur pengumuman hasil penelitian data yuridis dan data fisik telah dilewati oleh Panitia Ajudikasi sebagaimana mestinya, hal ini diperkuat dengan dua alasan yakni : Pertama,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendeknya jarak waktu antara tanggal risalah penelitian data yuridis dan fisik tertanggal 3 Oktober 2007 dengan diterbitkannya kedua sertipikat objek sengketa yakni pada tanggal 22 Oktober 2007, oleh karena itu seandainya setelah risalah penelitian data yuridis dan data fisik dibuat pada tanggal 3 Oktober 2007, lalu ditempuh prosedur pengumuman hasil penelitian data yuridis dan data fisik yakni selama 30 (*tiga puluh*) hari, maka sertipikat objek sengketa *in litis* semestinya ditandatangani pada kisaran bulan Nopember atau Desember 2007 yakni terhitung sejak pengumuman dilakukan; alasan *Kedua*, seandainya prosedur pengumuman ditempuh oleh Panitia Ajudikasi maka akan dapat diketahui isian keterangan dalam kolom IV. Tentang Sanggahan/Bantahan dalam halaman 5 **Bukti T-9** dan **Bukti T-12**, bukan dibiarkan kosong sebagaimana tertera dalam **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** tersebut, sehingga dengan demikian patut disimpulkan pula bahwa pihak-pihak yang berkepentingan tidak pernah dapat menggunakan haknya untuk menyampaikan keberatan terhadap hasil pengukuran yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi, padahal pengumuman peta maupun daftar isian ini adalah dalam rangka memenuhi Azas Spesialitas dan Azas Publisitas agar tercapai tujuan kadaster hak yaitu menjamin kepastian hukum dari hak atas tanah, baik mengenai subyek maupun objeknya;-----

### 3. Tahap \_\_\_\_\_ Penerbitan

Sertipikat;-----

3.1 Bahwa, dalam tahap penerbitan sertipikat objek sengketa *in litis* terdapat ketidakcermatan dari Ketua Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan karena kolom isian dalam kesimpulan akhir Ketua Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan tertanggal 11 Oktober 2007 (*vide* **Bukti T-9** dan **Bukti T-12**) tidak diisi sebagaimana seharusnya (selain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isian Tanggal/Bulan/Tahun) sehingga tidak dapat diketahui bagaimana kesimpulan akhir, apalagi pengesahan, dari Ketua Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan terhadap keseluruhan proses pendaftaran tanah sistematis, mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan yuridis dalam sengketa *in litis*;

3.2 Bahwa tidak diketahuinya kesimpulan akhir dari Ketua Panitia Ajudikasi juga terjadi dalam hal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan terhadap keseluruhan proses pendaftaran tanah sistematis dalam sengketa *in litis*, karena kolom IV, V dan VI dalam **Bukti T-9** dan **Bukti T-12** yang seharusnya diisi oleh Keputusan Kepala Kantor Pertanahan juga tidak diisi atau diberi tanda lingkaran terhadap nomor isian yang harus dipilih oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penelusuran prosedur dan persyaratan dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis dalam sengketa *in litis* sebagaimana diuraikan dalam 3 (*tiga*) tahapan pendaftaran tanah sistematis di atas, secara jelas dan tegas telah terurai tahapan-tahapan dan persyaratan yang tidak diikuti oleh Tergugat dan/atau (Ketua) Panitia Ajudikasi sebagaimana mestinya, sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa penerbitan kedua sertifikat objek sengketa *in litis* mengandung sejumlah ketidakcermatan dan ketidaktelitian yang selain merupakan perbuatan maladministrasi berdasarkan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali-Sistematis, Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 juga adalah suatu pelanggaran hukum administrasi negara yang mencedraai keabsahan dari keputusan Panitia Ajudikasi/Tergugat di dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3** berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan maupun azas-azas hukum di bidang hukum administrasi negara yang mengikat bagi Tergugat sebagai pengemban



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tugas dan fungsi administrasi pemerintahan di bidang pertanahan, dimana pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan azas-azas hukum dimaksud telah diuraikan secara lengkap di bagian bagian pertimbangan hukum sebelumnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka tindakan hukum Pihak Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis vide* **Bukti T-1, T-6 = Bukti T-II-INT-1, T-II-INT-3** adalah mengandung cacat hukum karena selain terbukti penerbitan objek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga terbukti melanggar Azas Kecermatan, Azas Ketelitian, dan Azas Kepastian Hukum dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), serta lebih khusus lagi, terbukti tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas Sertipikat Guna Bangunan No. 15 Tanggal 16 Mei 1995 sebagaimana dimaksud **Bukti P-22**; -serta selaras dengan norma hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 274/K/TUN/2012, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tuntutan Pihak Penggugat agar objek sengketa *in litis* dinyatakan batal, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *in litis* dinyatakan batal, maka tuntutan Pihak Penggugat agar mewajibkan Pihak Tergugat mencabut objek sengketa *in litis*, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

## MENGADILI:

### I. DALAM

#### EKSEPSI;-----

- II. Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### III. DALAM POKOK

#### SENGKETA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), atas nama Maryadi Humaedi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 M<sup>2</sup> (*delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi*) atas nama Maryadi Humaedi dan Sertipikat Hak Milik No. 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 M<sup>2</sup> (*enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi*), atas nama Maryadi Humaedi;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.795.000,- (*Empat Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah*);-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Jumat, Tanggal 4 April 2014, oleh RIALAM SIHITE, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H. dan ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, Tanggal 10 April 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA PUTRA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Pihak Penggugat dan Kuasa Hukum Pihak Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat atau prinsipalnya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H.	RIALAM SIHITE, S.H.
ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.	



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

PANITERA PENGGANTI,

**DHONNI ADHITA PUTRA, S.H.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara Nomor: 27/G/2013/PTUN-SRG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-; -----
- Biaya ATK Perkara	: Rp. 125.000,-; -----
- Biaya Panggilan	: Rp. 220.000,-;
-----	
- Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-; -----
- Biaya Uang Leges Putusan	: Rp. 3.000,-; -----
- Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-; -----
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.4.400.000,-;
-----	
- Biaya Meterai Putusan dan Putusan Sela	: <u>Rp. 6.000,-;</u>
-----	
<b>Jumlah</b>	: Rp. 4.795.000,- (Empat Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Rupiah);-----