



PUTUSAN

Nomor 262/PDT/2023/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT BETA GOLDLAND, berkedudukan di Puri Beta Town Centre Lot.2 Petos Swimming Pool Larangan Utara, Larangan, Kota Tangerang, Banten, 15154, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Vera W. S. Soemarwi, S.H., LL.M.** dan **Doddy Kurnia, S.H., dkk.**, kesemuanya adalah Advokat dan Advokat Magang pada **Kantor Hukum VWS & Partners** yang beralamat di EightyEight@Kasablanka Tower A, Lt. 10, Unit E, Jalan Raya Casablanca Kav 88, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan 12870 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/Pdt-PMH/BGI/XI/2022 tanggal 2 November 2022 sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **KEPALA STAFF ANGKATAN DARAT REPUBLIK INDONESIA (KASAD) CQ KOMANDO DAERAH MILITER JAYAKARTA (KODAM JAYA)**, beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 5, Cililitan, Kramat Jati, Jakarta Timur, Kel. Cililitan, Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat I**;

Hal. 1 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN)**, beralamat di Gedung Djuanda I, Kementrian Keuangan, Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10710., Kelurahan Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10710 sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG PROVINSI BANTEN**, beralamat di Jalan Abdul Hamid Kav. 8, Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, 15720, **Tururut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;
4. **DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA**, beralamat di Jalan Gatot Subroto, Senayan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas serta surat-surat dalam perkara ini;

Setelah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng Tanggal 10 Juli 2023;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 10 Juli 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara ini;

Hal. 2 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.745.000,00 (Satu juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa atas putusan tersebut Penggugat telah menyatakan banding sebagaimana akta pernyataan banding Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng pada Hari Senin Tanggal 17 Juli 2023 dan atas pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding Kementerian Keuangan RI Cq Ditjen Kekayaan Negara (DJKN) pada tanggal 27 Juli 2023, kepada Turut Terbanding I Badan Pertanahan Nasional Kab Tangerang pada tanggal 26 Juli 2023, kepada Turut Terbanding II Dewan Perwakilan Rakyat RI pada tanggal 27 Juli 2023;

Menimbang bahwa atas pernyataan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah menyampaikan memori banding pada tanggal 31 Juli 2023, dan atas penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I TNI Angkatan Darat RI, pada tanggal 3 Agustus 2023 kepada Terbanding II Kementerian Keuangan RI pada Tanggal 8 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 2 Agustus 2023, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 4 Agustus 2023;

Menimbang atas memori banding tersebut Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 21 Agustus 2023; dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 25 Agustus 2023, kepada Terbanding II pada tanggal 30 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 23 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 25 Agustus 2023;

Menimbang bahwa terbanding Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding pada tanggal 28 Agustus 2023 dan atas kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 September 2023, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 September 2023;

Menimbang bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah menyerahkan Kontra memori banding pada tanggal 12 September 2023;

Hal. 3 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN

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 telah diberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) masing – masing kepada Pembanding pada tanggal 26 Juli 2023, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Juli 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Juli 2023, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 26 Juli 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Juli 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan membaca pernyataan banding Para Pembanding semula Penggugat, telah ternyata bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang telah ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding telah menyampaikan permohonan dalam memori banding nya agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding [dahulu Penggugat];
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk memeriksa perkara;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengadili dan memeriksa pokok perkara pada tingkat pertama;
- Menerima Permohonan Pembanding [dahulu Penggugat] untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding [dahulu Penggugat] untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembanding [dahulu Penggugat] adalah pemegang hak atas tanah yang sah yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama

Hal. 4 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



PT Beta Goldland (Pembanding [dahulu Penggugat]) tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², yang diterbitkan oleh Turut Terbanding I, dengan batas sebelah utara: Jalan Tanah; sebelah selatan: M44 Boy (saat ini merupakan tanah Pembanding [dahulu Penggugat] berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00528); sebelah timur: M25 Lapangan Bola; sebelah barat: Rohman, Surat Ukur Nomor 174/Kadusirung/2017;

3. Menyatakan perbuatan Terbanding I yaitu memasang plang yang tertulis "*tanah ini milik TNI AD Cq. Kodam Jaya*" atau plang sejenisnya di atas Tanah Pembanding [dahulu Penggugat], memasukkan alat berat ke atas Tanah Pembanding [dahulu Penggugat], merusak batas-batas pagar alamiah Tanah Pembanding [dahulu Penggugat], dan menggunakan, membangun, dan melakukan kegiatan di atas Tanah Pembanding [dahulu Penggugat], yang dimaksudkan untuk memanfaatkan dan/atau menguasai Tanah Pembanding [dahulu Penggugat], baik dilakukan sendiri ataupun melalui penunjukan, kerja sama atau pemberian kuasa kepada pihak lain, di atas Tanah Pembanding [dahulu Penggugat] seluas 11.300 m² yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama **PT Beta Goldland (Pembanding [dahulu Penggugat])** tanggal 29 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Turut Terbanding I, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Terbanding II yaitu mencatatkan Tanah Pembanding [dahulu Penggugat] yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama PT Beta Goldland (Pembanding [dahulu Penggugat]) tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN Nomor KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04.001.38, Nomor Registrasi 30536050 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 5 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



5. Memerintahkan Terbanding I untuk menghentikan segala bentuk perbuatan di atas Tanah Pemanding [dahulu Penggugat] yaitu keluar dari pekarangan Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], mencabut plang Terbanding I yang tertulis “tanah ini milik TNI AD Cq. Kodam Jaya” atau plang sejenisnya dari atas Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], mengeluarkan alat berat dari atas Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], mengembalikan batas-batas pagar alamiah Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], dan melarang Terbanding I untuk menggunakan, membangun, dan melakukan kegiatan di atas Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], yang dimaksudkan untuk memanfaatkan dan/atau menguasai Tanah Pemanding [dahulu Penggugat], baik dilakukan sendiri ataupun melalui penunjukan, kerja sama atau pemberian kuasa kepada pihak lain;
6. Menyatakan segala bentuk pencatatan yang dilakukan oleh Terbanding II dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN Nomor KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04.001.38, Nomor Registrasi 30536050 terhadap Tanah Pemanding [dahulu Penggugat] sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama **PT Beta Goldland (Pemanding [dahulu Penggugat])** tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat.;
7. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Pemanding [dahulu Penggugat] secara tunai, seketika dan sekaligus sebesar **Rp67.800.000,00 (enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah)** ditambah denda keterlambatan sejumlah 50% per tahun dari nilai Rp67.800.000,00 (enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), yaitu **Rp33.900.000,00 (tiga puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah)** terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai Terbanding membayar lunas uang kerugian materiil tersebut;
8. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng membayar ganti rugi immaterial secara tunai, seketika dan sekaligus kepada

Hal. 6 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Pembanding [dahulu Penggugat] sebesar **Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)**;

9. Menghukum Para Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar uang dwangsom kepada Pembanding [dahulu Penggugat] sebesar **Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hari** keterlambatan pembayaran dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
11. Menghukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*; dan
12. Menghukum Para Terbanding membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Pembanding [dahulu Penggugat] mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya telah memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari PEMOHON BANDING/PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT).
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Kelas 1 A Nomor : 22/pdt.G/2023/ PN. Tng Kelas 1 A khusus tanggal 10 Juli 2023.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkat Peradilan.

Apabila Pengadilan Tinggi Banten c.q Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyampaikan permohonan dalam kontra memori banding nya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II/dahulu Tergugat II;

Hal. 7 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 22/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 10 Juli 2023;
4. Menghukum Pembanding/dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding dan telah memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II/Semula Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan dan Memori Banding Pemohon Banding/Pembanding/ Semula Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* Nomor: 22/Pdt.G/2023/PN Tng;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 22/Pdt.G/2023/PN.Tng., tanggal 10 Juli 2023;
5. Menghukum Pemohon Banding/Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan peradilan.

Atau, apabila Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan alasan- alasan banding dari Pembanding semula Penggugat, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Banten akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tangerang telah memutuskan dengan amar putusan mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tangerang yang mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut Pengadilan Tinggi Banten tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Hal. 8 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi Banten memeriksa dan membaca dengan teliti dan saksama bahwa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Pembanding semula Penggugat, ternyata adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah, sebagaimana didalilkan dalam gugatan pada point 8. Yang bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat merupakan pemilik dan pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 11.300 m², sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** tanggal 29 Januari 2019, di Desa Kadusirung, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas sebelah utara: Jalan Tanah; sebelah selatan : M44 Boy (saat ini merupakan tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00528); sebelah timur : M25 Lapangan Bola; sebelah barat : Rohman, Surat Ukur Nomor 174/Kadusirung/2017, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tanah Penggugat”**;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam posita gugatan selanjutnya telah menyatakan Bahwa baru pada akhir tahun 2021, Tergugat I tanpa izin dari Penggugat telah memasuki pekarangan Tanah Penggugat (*vide dalil Gugatan nomor8*) dan memasang plang bertuliskan *“tanah ini milik TNI AD Cq. Kodam Jaya”*; bahwa kemudian sekitar bulan Juli 2022 Tergugat I secara melawan hukum dan melanggar hak subyektif Penggugat, tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, Tergugat I, telah memasuki pekarangan Tanah Penggugat, meletakkan alat berat di dalam Tanah Penggugat, dan merusak batas-batas alamiah yang berfungsi sebagai pagar Tanah Penggugat ;

Menimbang bahwa dari dalil gugatan tersebut di atas telah disangkal oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan dalil bantahan sebagai berikut:

Hal. 9 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



“Bahwa tanah seluas 11.300 M² yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* yang terletak **Jl. Kodam V Jaya (Jl. Padat Karya) Blok 014 Desa Kadusirung, Kec Pegedangan (dahulu Kec. Legok), Kabupaten Tangerang (dahulu daerah Tingkat II Kabupaten Tangerang), Prov. Banten (dahulu Prov. Jawa Barat)**, adalah merupakan bagian dari tanah seluas ± 250.000 M² milik Tergugat-I yang diperoleh pada tanggal 25 Juli 1950 berdasarkan penyerahan dari tentara KNIL Belanda kepada TNI AD (dahulu ADRIS) yang merujuk pada Surat Penyerahan Lahan-lahan milik KNIL/Tentara Belanda di Batavia kepada ADRIS (Angkatan Darat Republik Indonesia Serikat) pada tanggal 25 Juli 1950, yang ditandatangani oleh Res. Kapt. Gi. ir. J.H. Warouw sebagai Kepala Genie KNIL Batavia dan Soskirno sebagai Kepala Genie ADRIS, yang salah satunya adalah Jahan seluas ± 250.000 M² di Desa Kadusirung Kec. Pagedangan (dahulu Kec. Legok) Kab. Tangerang Prov Banten (dahulu Prov. Jawa Barat);

“Bahwa atas tanah obyek perkara tersebut seluas 11.300 M² Terbanding semula Tergugat telah memiliki bukti - bukti yang merupakan bagian dari tanah Terbanding semula Tergugat yang seluruhnya seluas 250.000 M²;

Menimbang bahwa dari dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat dan dalil jawaban atau sangkalan Terbanding I semula Tergugat I telah jelas dapat dipahami bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah mengenai sengketa kepemilikan Hak atas tanah, yang masing masing menyatakan telah memiliki alat bukti kepemilikannya;

Menimbang bahwa dengan demikian maka sesuai dengan azas hukum pembuktian dalam perkara perdata, sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut harus dibuktikan dalam persidangan perdata di peradilan umum ;

Menimbang bahwa adalah benar bahwa dalam jawaban Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan eksepsi kewenangan yang antara lain telah di dalilkan sebagai berikut :

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT :

Hal. 10 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



TINDAKAN PENERTIBAN DAN PENCATATAN BARANG MILIK NEGARA ADALAH TINDAKAN ADMINISTRASI NEGARA SEHINGGA TUNDUK PADA PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat keberatan atas tindakan Tergugat I dalam melakukan penertiban di atas obyek sengketa dan keberatan atas proses pencatatan tanah objek gugatan ke dalam Daftar Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dan SIMAK BMN Nomor Nomor Register 30506052, Nomor KIB : 3. Nomor Kode Barang : 2.01.01.04.001.39 asal perolehan penyerahan Jepang tahun 1950 dan Nomor Register 30506050, Nomor KIB : 3, Nomor Kode Barang 2.01.01.04.001.38, adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tindakan oleh pejabat negara dalam melakukan pencatatan BMN merupakan tindakan administratif dalam lingkup Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika terdapat sengketa atau keberatan terhadap produk atau keputusan pejabat dimaksud maka yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi kewenangan absolut);

Menimbang bahwa atas eksepsi diatas Pengadilan Tinggi setelah meneliti alasan hukum eksepsi Terbanding II semula Tergugat II tidak sependapat, dengan alasan bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada pertimbangan sebelumnya, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai sengketa hak milik atas tanah antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I, maka sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut harus di periksa dan dibuktikan dalam persidangan perdata di peradilan umum dalam hal ini adalah di Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka atas eksepsi absolut dari Terbanding II semula Tergugat II harus di tolak dan dikesampingkan, dan selanjutnya harus di perintahkan Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, kemudian mengirimkan kembali hasil pemeriksaan tersebut ke Pengadilan Tinggi Banten untuk diputuskan sengketa kepemilikan Hak atas tanah antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tururt Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 10 Juli 2023, yang dimohonkan banding tersebut, harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan putusan sela sebagaimana tersebut dibawah;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan sela maka biaya perkara dalam putusan ditangguhkan hingga sampai pada putusan akhir;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Tng tanggal 10 Juli 2023, yang dimohonkan tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak eksepsi Terbanding II semula Tergugat II;
2. Memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membuka kembali persidangan dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, dan selanjutnya mengirimkan kembali hasil pemeriksaan tersebut ke Pengadilan Tinggi Banten untuk diputuskan;
3. Menangguhkan biaya perkara dalam perkara ini hingga putusan akhir;

PUTUSAN AKHIR:

Hal. 12 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Menimbang bahwa setelah putusan sela tersebut dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang telah memeriksa pokok perkara dan hasil pemeriksaannya telah dikirimkan kembali ke Pengadilan Tinggi Banten, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten mengambil putusan akhir sebagai berikut ;

PERTIMBANGAN HUKUM NYA

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk memeriksa perkara ini, oleh karena itu eksepsi Terbanding semula Tergugat I dan II harus di tolak dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan memutuskan pokok perkara sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti dengan saksama tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat ternyata berisi permintaan atau tuntutan yang merupakan tuntutan pokok dalam perkara ini dan tuntutan Provisi tersebut dipandang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam hukum acara perdata oleh karena itu tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KOMPENSI:

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada pokoknya sengketa dalam perkara ini antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula para Tergugat dan turut Tergugat adalah mengenai kepemilikan dan pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 11.300 m2, sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. **00661/Kadusirung** tanggal 29 Januari 2019, di Desa Kadusirung, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas sebelah utara: Jalan Tanah; sebelah selatan: M44 Boy (saat ini merupakan tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00528); sebelah

Hal. 13 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur : M25 Lapangan Bola; sebelah barat : Rohman, Surat Ukur Nomor 174/Kadusirung/2017;

Menimbang bahwa selain itu Pembanding semula Penggugat telah mendalilkan adanya Perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang pada pokoknya adalah:

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum tersebut, adalah:

1. Tergugat I telah memasuki pekarangan tanah tanpa pemberitahuan dan izin Penggugat selaku pemegang hak atas tanah dengan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661**/Kadusirung tanggal 29 Januari 2019;
2. Tergugat I telah meletakkan plang di atas Tanah Penggugat dengan lambang Kodam Jaya beserta tulisan "*tanah milik TNI-AD C.Q Kodam Jaya Luas ... Ha*" tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah, dan meletakkan alat berat di dalam Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah serta merusak batas-batas pagar alamiah Tanah Penggugat,
3. Tergugat I telah menyuruh orang lain untuk menggarap Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan izin dari Penggugat, dan
4. Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menggunakan, membangun dan melakukan kegiatan usaha di bidang properti di atas tanah yang merupakan hak Penggugat,

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah berupa secara melawan hukum mencatatkan Tanah Penggugat dengan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661**/Kadusirung tanggal 29 Januari 2019 atas nama Penggugat ke dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN Nomor KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04.001.38, Nomor Registrasi 30536050;

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut telah dibantah oleh Terbanding semula Tergugat I yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa tanah objek yang saat ini diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang oleh PT Beta Goldland (selaku Penggugat) terhadap

Hal. 14 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Kodam Jaya (selaku Tergugat I) dan Menteri Keuangan cq DJKN (selaku Tergugat II) dalam perkara a quo adalah sebagian dari tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat I yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kec. Legok) Kab. Tangerang Prov Banten (dahulu Prov. Jawa Barat) adalah bagian dari tanah negara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rel Kereta Api milik PT. KAI (Kereta Api Indonesia);
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak/Jalan Tanah;
- Sebelah Timur : Jalan Kodam V Jaya (Jl. Padat Karya);
- Sebelah Barat : Rawa;

Bahwa Kodam Jaya selaku Pengguna Barang Milik Negara telah melakukan pencatatan barang sebagai bentuk pengamanan aset negara yakni dengan mencatat ke dalam SIMAK BMN dan Buku Inventarisasi TNI AD Nomor Register 30506052, Nomor KIB: 3. Nomor Kode Barang: 2.01.01.04.001.39 asal perolehan penyerahan Jepang tahun 1950 dan Nomor Register 30506050, Nomor KIB: 3, Nomor Kode Barang 2.01.01.04.001.38 yang merupakan bagian dari penyerahan KNIL Tahun 1950 seluas $\pm 250.000 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kab. Legok), Kab. Tangerang Prov. Banten (dahulu Prov. Jawa Barat), adalah bagian dari tanah negara dimaksud dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rel Kereta Api milik PT. KAI (Kereta Api Indonesia);
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak/Jalan Tanah;
- Sebelah Timur : Jalan Kodam V Jaya (Jl. Padat Karya);
- Sebelah Barat : Rawa;

Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap objek gugatan telah dicatat sebagai aset Kementerian Pertahanan cq. TNI AD cq. Kodam Jaya dalam SIMAK BMN dan Buku Inventarisasi TNI AD:

- a. Nomor Register 30506052, Nomor KIB: 3. Nomor Kode Barang : 2.01. 01.04.001.39 asal perolehan penyerahan Jepang tahun 1950;

Hal. 15 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



dan

- b. Nomor Register 30506050, Nomor KIB. 3, Nomor Kode Barang 2.01.01.04. 001.38,

yang merupakan bagian BMN Kemenhan yang berasal dari penyerahan KNIL Tahun 1950 seluas seluruhnya $\pm 250.000 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kab. Legok), Kab. Tangerang Prov. Banten (dahulu Prov. Jawa Barat);

Bahwa dengan demikian jelas bahwa objek gugatan adalah merupakan Barang Milik Negara yang dikelola dan dipergunakan oleh Tergugat I untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya, sehingga jelas bahwa kepemilikan objek gugatan tersebut telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa oleh karena dalil dalil gugatan Pembanding/Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat / Terbanding maka sesuai dengan azas hukum pembuktian dalam hukum acara perdata yang diatur pada Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 163 HIR, maka beban pembuktian ada pada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan di hubungkan bukti-bukti surat yang diajukan penguat sebagai berikut:

Menimbang bahwa bukti surat yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah : surat Bukti yang bertand P-1 s.d. P-44.f dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan surat Bukti yang terkait langsung dengan dalil-dalil pokok gugatan, dan juga dikaitkan dengan surat bukti lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat yang ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa setelah majelis hakim membaca dengan teliti dan saksama gugatan serta jawab jinawab, telah dapat disimpulkan bahwa yang menjadi inti pokok permasalahannya adalah:

Apakah benar bahwa Penggugat merupakan pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 11.300 m^2 , sebagaimana **Sertipikat Hak Guna**

Hal. 16 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 00661/Kadusirung tanggal 29 Januari 2019, di Desa Kadusirung, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang, Provinsi Banten; dengan batas sebelah utara: Jalan Tanah; sebelah selatan : M 44 Boy; sebelah timur : M25 Lapangan Bola; sebelah barat : Rohman, Surat Ukur Nomor 174/Kadusirung/2017;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut Pemanding semula Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-33 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00661/Kadusirung tanggal 29 Januari 2019, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim setelah meneliti surat SHGB tersebut bahwa sebagai pemegang Hak adalah atas nama PT Beta Gooldland (Pemanding semula Penggugat), dan dalam lampiran sertifikat tersebut dalam Surat Ukur No.174/Kadusirung/2017 telah tertera Luas tanah 11.300 M2(sebelas ribu tigaratus meter persegi), asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan, bahwa dihubungkan pula dengan surat bukti yang telah diajukan oleh Turut Tergugat I yang bertanda TT-1-1 berupa Foto copy asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No.834/HGB/BPN-36.03/2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara Bekas Milik Adat, seluas 11.300 M2, Terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang atas Nama PT.Goldland (Pemanding/Penggugat) berkedudukan di Jakarta Barat; dan bukti surat TT.1-4 Copy asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No.1785/Pan A/HT& PT/HGB/VI/2018, merupakan uraian atas Hak yang akan ditetapkan kepada PT. Goldland / Pemanding semula Penggugat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan, dengan data – data, jenis dan luas tanah yang sama dengan yang tertera dalam Sertifikat HGB 00661/Kadusirung, Pagedangan, Kab. Tangerang;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari bukti-bukti surat tersebut diatas telah dapat menunjukkan dan membuktikan bahwa benar Pemanding semula Penggugat adalah sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah Negara Bekas Milik Adat, seluas 11.300 M2, Terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang atas Nama PT.Goldland (Pemanding/Penggugat);

Hal. 17 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Menimbang bahwa selanjutnya apakah benar bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah memasuki pekarangan tanah tanpa pemberitahuan dan izin Penggugat selaku pemegang hak atas tanah dengan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** tanggal 29 Januari 2019; dan Tergugat I telah meletakkan plang di atas Tanah Penggugat dengan lambang Kodam Jaya beserta tulisan "*tanah milik TNI-AD C.Q Kodam Jaya Luas ... Ha*" tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah, dan kemudian meletakkan alat berat di dalam Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah serta merusak batas-batas pagar alamiah Tanah Penggugat, serta Tergugat I telah menyuruh orang lain untuk menggarap Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan izin dari Penggugat, dan Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menggunakan, membangun dan melakukan kegiatan usaha di bidang properti di atas tanah yang merupakan hak Penggugat, maka mengenai dalil penggugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengenai dalil-dalil tersebut diatas oleh Tergugat I pada pokoknya telah diakui dengan jelas sebagaimana diuraikan dalam jawaban Tergugat I pada point. 14.m, oleh karena itu sesuai Azas Hukum Acara Pembuktian dalam perkara perdata bahwa pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna, maka dlil penggugat tersebut telah terbukti; (vide Bukti P-33, P-40 a s.d. c);

Menimbang bahwa apakah perbuatan Terbanding semula Tergugat I tersebut dapat dikategorikan masuk dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur unsur sebagai berikut :

1. adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau melanggar hak-hak orang lain;
2. adanya kesalahan;
3. adanya kerugian yang ditimbulkan;

Hal. 18 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang timbul;

Menimbang bahwa terhadap unsur 1 yaitu adanya perbuatan melawan hukum atau melawan hak orang lain adalah dengan telah diakui oleh Tergugat I telah meletakkan plang di atas Tanah Penggugat dengan lambang Kodam Jaya beserta tulisan “*tanah milik TNI-AD C.Q Kodam Jaya Luas ... Ha*” tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah, dan kemudian meletakkan alat berat di dalam Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah serta merusak batas-batas pagar alamiah Tanah Penggugat, serta Tergugat I telah menyuruh orang lain untuk menggarap Tanah Penggugat tanpa pemberitahuan dan izin dari Penggugat, dan Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menggunakan, membangun dan melakukan kegiatan usaha di bidang properti di atas tanah yang merupakan hak Penggugat, dengan sertifikat No.0661/Kadusirung, oleh Tergugat I adalah merupakan suatu perbuatan yang telah melanggar hak orang lain; (vide Bukti P-33 dan P-40);

Menimbang bahwa unsur adanya kesalahan adalah bahwa dengan telah terbukti dilakukannya unsur ke 1. diatas maka telah terbukti pula adanya kesalahan dari Tergugat I yang telah melakukan perbuatan dengan sengaja yaitu:

1. memasuki tanah pekarangan tanpa izin Penggugat/Pembanding dan memasang Plang diatas tanah Penggugat /Pembanding dengan lambing Kodam Jaya beserta tulisan “ Tanah milik TNI-AD CQ Kodam Jaya Luas ...Ha;
2. meletakkan alat berat diatas tanah milik Penggugat /Pembanding tanpa seizin Penggugat /Pembanding sebagai pemegang hak;
3. merusak batas - batas pagar pembatas alamiah tanah Penggugat /Pembanding ;
4. menyuruh orang untuk menggarap tanah Penggugat /Pembanding sebagai pemegang hak;

Hal. 19 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut maka unsur kesalahan tersebut telah terpenuhi atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat /Terbanding sebagaimana Bukti Pengakuan Tergugat /Terbanding dalam jawaban atas gugatan Penggugat /Pembanding point. 14.m;

Menimbang bahwa unsur kerugian, yaitu dengan tidak dapat dinikmatinya oleh Pembanding semula Penggugat atas tanah yang menjadi haknya maka hal tersebut telah dapat mengakibatkan kerugian oleh Pembanding semula Penggugat, baik kerugian materiil maupun immaterial, adapun mengenai besarnya kerugian tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan bagian petitum gugatan;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas bahwa kerugian yang dialami oleh Pembanding semula Tergugat adalah sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat I yang telah melakukan pemasangan plang, menyuruh orang lain menggarap tanah dan meletakkan alat berat, menghilangkan batas - batas tanah alami, diatas tanah Pembanding semula Penggugat tanpa izin dan tanpa mendapat persetujuan dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata telah terpenuhi, maka dengan demikian telah terbukti bahwa Terbanding semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II semula Tergugat II sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung tanggal 29 Januari 2019,(vide Bukti P-33) maka perbuatan Terbanding II semula Tergugat II bersama sama dengan Terbanding semula Tergugat I

Hal. 20 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



pada saat perkara ini sedang berjalan dengan Tanpa Izin telah memasukkan dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN No.KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04 .001.38 Nomor Registrasi 30536050 (vide Bukti TII-5 dan TII-6), meskipun tanah tersebut telah bersertifikat hak guna Bangunan atas nama Pemanding /Penggugat, maka hal tersebut merupakan perbuatan yang telah melawan hak orang lain yang dapat mengakibatkan kerugian orang lain yaitu Pemanding semula Pemanding sebagai pemegang hak ; (vide Bukti T.II-5 dan T.II-6);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka perbuatan Terbanding II semula Tergugat II telah terbukti melawan Hukum kepda Pemanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas Pemanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalil bantahan dalam jawabannya, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa pada intinya dalil jawaban Terbanding I dan Terbanding II adalah:

Bahwa tanah sebagai obyek sengketa yang saat ini diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang oleh PT Beta Goldland (selaku Penggugat) terhadap Kodam Jaya (selaku Tergugat I) dan Menteri Keuangan cq DJKN (selaku Tergugat II) dalam perkara a quo adalah sebagian dari tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat I yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kec. Legok) Kab. Tangerang Prov Banten (dahulu Prov. Jawa Barat) adalah bagian dari tanah negara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rel Kereta Api milik PT. KAI (Kereta Api Indonesia);
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak/Jalan Tanah;
- Sebelah Timur : Jalan Kodam V Jaya (Jl. Padat Karya);
- Sebelah Barat : Rawa;

Hal. 21 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kodam Jaya selaku Pengguna Barang Milik Negara telah melakukan pencatatan barang sebagai bentuk pengamanan aset negara yakni dengan mencatat ke dalam SIMAK BMN dan Buku Inventarisasi TNI AD Nomor Register 30506052, Nomor KIB: 3. Nomor Kode Barang: 2.01.01.04.001.39 asal perolehan penyerahan Jepang tahun 1950 dan Nomor Register 30506050, Nomor KIB: 3, Nomor Kode Barang 2.01.01.04.001.38 yang merupakan bagian dari penyerahan KNIL Tahun 1950 seluas $\pm 250.000 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kab. Legok), Kab. Tangerang Prov. Banten (dahulu Prov. Jawa Barat), adalah bagian dari tanah negara dimaksud dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rel Kereta Api milik PT. KAI (Kereta Api Indonesia);
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak/Jalan Tanah;
- Sebelah Timur : Jalan Kodam V Jaya (Jl. Padat Karya);
- Sebelah Barat : Rawa;

Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap objek gugatan telah dicatat sebagai aset Kementerian Pertahanan cq. TNI AD cq. Kodam Jaya dalam SIMAK BMN dan Buku Inventarisasi TNI AD:

- a. Nomor Register 30506052, Nomor KIB: 3. Nomor Kode Barang : 2.01.01.04.001.39 asal perolehan penyerahan Jepang tahun 1950 ;dan
- b. Nomor Register 30506050, Nomor KIB. 3, Nomor Kode Barang 2.01.01.04.001.38,

yang merupakan bagian BMN Kemenhan yang berasal dari penyerahan KNIL Tahun 1950 seluas seluruhnya $\pm 250.000 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Blok 014 Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kab. Legok), Kab. Tangerang Prov. Banten (dahulu Prov. Jawa Barat);

Bahwa dengan demikian jelas bahwa objek gugatan adalah merupakan Barang Milik Negara yang dikelola dan dipergunakan oleh Tergugat I untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya, sehingga jelas bahwa

Hal. 22 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



kepemilikan objek gugatan tersebut telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa pada intinya dalil jawaban/bantahan Tergugat I tersebut adalah bahwa Tergugat I telah menguasai tanah negara sejak tahun 1950 berasal dari penyerahan tantara KNIL seluas 250.000M2 di desa Kadusirung;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahan dalam jawabannya tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan suta-surat Bukti yang diberi tanda T.I-1 s.d. T.I-25; sedangkan surat bukti Terbanding II semula Tergugat II adalah bertanda T.II-1s.d. T.II-8;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan surat bukti Terbanding semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang dipandang terkait dengan obyek sengketa dalam dalil bantahan nya sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti surat Bukti T.I-11 berupa surat dari KODAM JAYA No.B/493-4/VI/1992, tertanggal 18 Juni 1992 kepada Bupati KDH TK II Tangerang perihal Tanah Negara Penguasaan Kodam Jaya terletak di Kab Tangerang, bahwa dalam surat tersebut tertera tanah yang dikuasai oleh Kodam Jaya yang terletak di Desa Kadusirung seluas +- 21 Ha; bahwa keabsahan surat bukti tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan bukti yang kuat oleh karena berupa Copy dari Copy yang tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan sehingga surat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa surat bukti T.I-15 berupa Surat Pernyataan dari warga masyarakat desa Kadusirung yang keberatan terhadap penjualan asset desa berupa jalan desa di komplek Kodam di Kp Kadusirung, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati surat tersebut, dipandang tidak dapat menguatkan dan mendukung dalil bantahan Tergugat I dalam jawabannya dan hal tersebut tidak terkait dengan obyek gugatan dalam sengketa perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis tidak akan mempertimbangkan surat surat bukti yang lain nya yang tidak dapat

Hal. 23 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan aslinya dipersidangan dan setelah meneliti seluruh surat bukti Terbanding I semula Tergugat I, telah ternyata sebahagian besar hanya berisi surat bukti yang dibuat oleh Terbanding I semula Tergugat I sendiri, oleh karena itu surat bukti yang demikian dipandang tidak mempunyai nilai bukti yang dapat menguatkan dan mendukung dalil - dalil bantahan dalam jawabannya oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Tergugat I tidak dapat membuktikan bantahannya, dan surat surat bukti yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat mementahkan dan melemahkan dalil dalil gugatan dan surat bukti Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah meneliti surat bukti Terbanding II semula Tergugat II, yang terkait dengan obyek sengketa adalah surat bukti T.II-6 berupa Kartu Identitas Barang (KIB) Kode Barang 2.01.01.04.001.38.Tahun 2023 bukti ini menunjukkan bahwa obyek sengketa tercatat dalam simak BMN dengan nomor Registrasi 30506050 No.KIB : 3, No.Kode Barang 2.01.01.04.001.38 seluas 4.137.000M2 adalah barang milik Negara Cq Tergugat I, bahwa akan tetapi majelis tidak menemukan dan tidak terbaca adanya tanah obyek sengketa yang telah tercatat sebagai barang milik Negara dalam hal ini Tergugat I;

Menimbang bahwa seandainya jika benar bahwa tanah sengketa yang telah bersertifikat Hak Guna bangunan No.0661/Kadusirung atas nama Pembanding semula Penggugat telah masuk sebagai barang milik Negara (BMN), maka hal tersebut tidak sah menurut hukum oleh karena smpai saat perkara ini berjalan belum ada bukti mengenai pencabutan atau pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut oleh Instansi yang berwenang;

Menimbang bahwa setelah meneliti dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II atas gugatan Penggugat, telah ternyata bahwa proses pencatatan dan penetapan tanah sengketa sebagai Barang Milik Negara adalah pada waktu perkara ini diajukan di Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga hal tersebut dipandang merupakan upaya yang tidak fair dan

Hal. 24 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yaitu Penggugat sebagai Pemegang Hak (Vide Bukti surat P-33);

Menimbang bahwa setelah majelis hakim mencermati surat - surat bukti lainnya yang diajukan Tergugat II, tidak ditemukan surat bukti yang dapat mementahkan atau melawan kekuatan surat bukti yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, oleh karena itu dalil bantahan Tergugat II tidak dapat dibuktikan;

Menimbang bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan surat – surat bukti betanda TT.I-1 s.d. TT.I-17, kemudian setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti surat bukti TT.I-1 adalah berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Tangerang No.834/HGB/BPN-36.03/2018 adalah tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah negara Bekas Milik Adat seluas 11.300 M2 Terletak di Desa Kadusirung, Kec Pagedangan, Kab Tangerang atas Nama PT.Beta Goldland berkedudukan di Jakarta; bahwa ternyata bukti TT.I-1 ini justru menguatkan dan membuktikan dalil pokok gugatag Pemanding /Penggugat; demikian pula dengan surat bukti TT.I-2, TT.I-3 berupa surat pelepasan hak dan surat bukti TT.I-4 berupa risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 1785/PAN “A” /HT&PT/HGB/2018, bahwa bukti ini juga telah mendukung dan menguatkan dalil gugatan Penggugat karena merupakan rangkaian dan Riwayat proses penerbitan Sertifikat HGB 0066/Kadusirung atas nama Pemanding semula Penggugat ;

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II serta turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak mengajukan bantahan dan jawaban serta surat buktii dalam perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa Pemanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya sedangkan sebaliknya Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II masing masing tidak dapat membuktikan dalil – dalil bantahannya;

Menimbang bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebahagian yaitu petitum gugatan pada pokok perkara bagian B,

Hal. 25 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



point 1 s.d. point 6, point 9, 11, dan 12, sedangkan petitum point 7 mengenai besarnya ganti rugi oleh karena tidak terdapat bukti kerugian, maka besarnya nilai ganti rugi akan ditetapkan oleh Majelis disesuaikan dengan rasa keadilan yang proporsional, yaitu sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah); dan menolak petitum selebihnya oleh karena tidak memenuhi persyaratan menurut hukum;

DALAM REKONPENSİ:

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil dalil dalam gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang terkait dengan obyek sengketa, yaitu bahwa **seluruh tindakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang mengaku-ngaku memiliki hak atas objek gugatan dimaksud sangat menimbulkan kecurigaan (darimana Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi memperoleh Hak Atas Tanahnya?)**, padahal jelas objek gugatan adalah milik Negara cq. Kementerian Pertanahan cq TNI AD yang diperoleh dari penyerahan Pemerintah Kolonial Hindia Belanda;

Menimbang bahwa mengenai dalil gugatan Rekonpensi/ Tergugat Konpensi tersebut telah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalam konpensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka telah terjawablah bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ :

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebagai pihak

Hal. 26 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KOMPENSI:

A. Dalam Provisi:

Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah yang sah yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama **PT Beta Goldland (Penggugat)** tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dengan batas sebelah utara:

Hal. 27 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN

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)



Jalan Tanah; sebelah selatan: M44 Boy (saat ini merupakan tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00528); sebelah timur: M25 Lapangan Bola; sebelah barat: Rohman, Surat Ukur Nomor 174/Kadusirung/2017;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yaitu memasang plang yang tertulis "*tanah ini milik TNI AD Cq. Kodam Jaya*" atau plang sejenisnya di atas Tanah Penggugat, memasukkan alat berat ke atas Tanah Penggugat, merusak batas-batas pagar alamiah Tanah Penggugat, dan menggunakan, membangun, dan melakukan kegiatan di atas Tanah Penggugat, yang dimaksudkan untuk memanfaatkan dan/atau menguasai Tanah Penggugat, baik dilakukan sendiri ataupun melalui penunjukan, kerjasama atau pemberian kuasa kepada pihak lain, di atas Tanah Penggugat seluas 11.300 m² yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama **PT Beta Goldland (Penggugat)** tanggal 29 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yaitu mencatatkan Tanah Penggugat yang terletak di Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama PT Beta Goldland (Penggugat) tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN Nomor KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04.001.38, Nomor Registrasi 30536050 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 28 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



5. Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk perbuatan di atas Tanah Penggugat yaitu keluar dari pekarangan Tanah Penggugat, mencabut plang Tergugat I yang tertulis "*tanah ini milik TNI AD Cq. Kodam Jaya*" atau plang sejenisnya dari atas Tanah Penggugat, mengeluarkan alat berat dari atas Tanah Penggugat, mengembalikan batas-batas pagar alamiah Tanah Penggugat, dan melarang Tergugat I untuk menggunakan, membangun, dan melakukan kegiatan di atas Tanah Penggugat, yang dimaksudkan untuk memanfaatkan dan/atau menguasai Tanah Penggugat, baik dilakukan sendiri ataupun melalui penunjukan, kerjasama atau pemberian kuasa kepada pihak lain;
6. Menyatakan segala bentuk pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) SIMAK BMN Nomor KIB 3, Kode Barang 2.01.01.04.001.38, Nomor Registrasi 30536050 terhadap Tanah Penggugat sebagaimana **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00661/Kadusirung** atas nama **PT Beta Goldland (Penggugat)** tanggal 29 Januari 2019, seluas 11.300 m², tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sebesar **Rp. 30.000.000,00 (tigapuluh juta ribu rupiah)** ditambah denda keterlambatan sejumlah 50% per tahun dari nilai Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), yaitu **Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah)** terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai Tergugat membayar lunas uang kerugian materiil tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang dwangsom kepada Penggugat sebesar **Rp.**

Hal. 29 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan pembayaran dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

- Menghukum Para Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, dan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis tanggal 4 April 2024, oleh KUSRIYANTO, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua ACHMAD RIVALI, S.H., M.H. dan LENDRATY JANIS, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim – Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 April 2024 dengan dihadiri oleh BOBBY ERTANTO, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Hal. 30 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACHMAD RIVAI, S.H., M.H.

KUSRIYANTO, S.H., M.Hum.

ttd

LENDRIATY JANIS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

BOBBY ERTANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. MeteraiRp 10.000,00

2. RedaksiRp 10.000,00

3. Biaya Proses Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 31 dari 31 hal. Putusan Nomor 262/PDT/2023/PT BTN

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)