



**PUTUSAN**  
**Nomor 459 K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**H. ZAENI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Gebang RT 004 RW 001, Kelurahan Sangiang Jaya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum dan Advokat Magang, beralamat di Kantor Advokat - Pengacara HM Anda Hakim dan Rekan, Jalan Jelambar Baru Raya Nomor 55, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 00603/PDT/AH/VI/2016, tanggal 30 Juni 2016;

**Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;**  
**melawan:**

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
1. Imbiar, S.H, jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
  2. Singgih Wiranto, A.Ptnh, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  3. Edy Dwi Daryono, S.E, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  4. Hodidjah, S.Sos, M.M, jabatan Mediator Pertanahan;



5. Triyani, jabatan Mediator Pertanahan;
6. Romlih, jabatan Pengadministrasi Umum;
7. Mansur, jabatan Pengadministrasi Umum;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1436/SK.36.71/VII/2016, tanggal 25 Juli 2016;

**II. PT. DELTA MEGASENTUL**, beralamat di Ruko Wisma Harapan Blok E1 Nomor 1-2, Jalan Moch. Toha-Villa Tangerang Regency II, Kota Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Daniel Djumali, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Janur Indah V-LA 16 Nomor 7, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Direktur Utama PT. Delta Megasentul, selanjutnya memberi kuasa kepada:

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Advokat Magang dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Sabar Ompu Sunggu, S.H, M.H. & Partners, beralamat di Jalan Asem Baris Raya Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 983/SK/IX/2016, tanggal 01 September 2016;

**III. JODI CARISSA LEO BUNGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Puri Kencana K1/18 RT 004 RW 007, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Sabar Ompu Sunggu, S.H, M.H.;



2. Yakob Budiman, S.H.;
  3. Amran Marpaung, S.H.;
  4. Solemanto Manik, S.Pi, S.H.;
  5. A. Tommy Ompu Sunggu, S.H. (Advokat Magang);
  6. Ronald Christian Silaen, S.H. (Advokat Magang);
  7. Hotbin Simaremare, S.H. (Advokat Magang);
  8. Sanggam H. Pandiangan, S.H. (Advokat Magang);
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Advokat Magang dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Sabar Ompu Sunggu, S.H, M.H. & Partners, beralamat di Jalan Asem Baris Raya Nomor 7 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016;

**Termohon Kasasi I, II, III dahulu Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**I. Objek Sengketa**

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

1. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang,



Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46.
2. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu Sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas



- 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
  - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;

10) Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

11) Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.

12) Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.

13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.

14) Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.

16) Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian

#### 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

Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.

- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.
3. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter

#### 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

persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meterpersegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.

#### 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) Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015,

Halaman 9 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017



tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.

17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.

18) Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.

19) Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

20) Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

Selanjutnya 46 (empat puluh enam) sertipikat secara keseluruhan tersebut, akan disebut sebagai "Objek Gugatan"

## **II. Dasar Gugatan**

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

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



2. Terhadap Objek Sengketa angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga): Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat atas Objek Sengketa poin 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, sehingga Tergugat melanggar: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 3 ayat (2) butir (a) dan (b) yang dapat dikutip sebagai berikut: Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan: a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan; b. Penetapan batas-batasnya.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961: setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat), akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat (Objek Sengketa angka 1 (satu) 2 (dua) 3 (tiga) tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan sertifikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa *a quo* di atas tanah milik Penggugat.

3. Terhadap Objek Sengketa angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga):

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

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;



- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Bahwa karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari Penggugat, sebagaimana dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat bukan atas nama Penggugat selaku pemilik sah bidang tanah pada Objek Sengketa *a quo*.

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

Tergugat telah melanggar peraturan-peraturan hukum tersebut karena:

- a. Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat seluas 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);
- b. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- c. Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa, atas nama PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya tersebut di atas, persis di atas bidang tanah milik Penggugat seluas 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi).
- d. Tergugat telah melakukan pemecahan dan atau pemisahan Objek Sengketa, sedangkan Penggugat tidak pernah mengoperkan bidang tanah milik/Objek Sengketa milik Penggugat kepada siapapun.



- e. Tergugat telah merubah kepemilikan Penggugat atas bidang tanah pada Objek Sengketa dengan menjadi milik PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang tersebut di atas.

Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu: Asas kepastian hukum, karena Tergugat telah tidak menjalankan hukum dengan cara yang baik atau tepat, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa mempelajari dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

### III. Kepentingan Penggugat

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

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".*

### IV. Tenggang Waktu

Bahwa Penggugat baru mengetahui saat Penggugat melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengakuan Hak dari AJB Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 kemudian mendapatkan Surat Pemberitahuan Nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 April 2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten tentang permohonan pendaftaran yang tidak dapat ditindaklanjuti dan/atau ditolak karena sudah di terbitkan/didaftarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 April 2016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya





GS Nomor 8581/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai sebagaimana dimaksudkan dalam Peta Pendaftaran Nomor 48.2-30.090-07-6 Kotak: C/1-2 di lokasi Objek Sengketa, dengan demikian, Gugatan Penggugat terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui Objek Sengketa, sesuai menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yang berbunyi sebagai berikut:

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

Bahwa sejak diterimanya/mengetahui Surat Pemberitahuan dari Kepala Badan Pertanahan Kota Tangerang tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai dan berikut pecahannya tersebut untuk pertama kali pada tanggal 18 April 2016 maka patut dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 8581/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai cukup beralasan Penggugat mengajukan Gugatannya karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

#### **V. Dalil-dalil dan Alasan Gugatan Penggugat**

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat Nomor C.1123 seluas 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 101.S.II, Kohir Nomor C1123 yang terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jati Uwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –*Pembeli H. Zaeni*- dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Arta.
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bapak Achyar bin Suriya berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) di hadapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. D. Sabarsyah Bastam, Camat Kecamatan Jati Uwung selaku PPAT berdasarkan Keputusan tanggal 01 Februari 1990 Nomor 821.24/SK.478-B/Peg/90.

3. Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut kini telah di bangun dan di usahakan secara terus-menerus oleh PT. Sangiang Alam Permai atau yang dikenal kompleks perumahan "Garden City Residence" tanpa sepengetahuan Penggugat.
4. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Lurah Periuk, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki tanah sawah seluas kurang lebih: 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan Nomor Persil: 101 S.II. Blok – Kohir Nomor C. 1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan wilayah Kelurahan Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.
5. Bahwa pada Surat Keterangan Lurah Periuk tersebut, juga menerangkan bahwa berdasarkan pengecekan Kantor Kelurahan Periuk telah benar adanya Surat Asli Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –Pembeli H. Zaeni- yang ditanda-tangani PPAT Kecamatan Jatiuwung Drs. D. Sabarsyah Bastam pada hari Jumat, 18 Februari 1994.
6. Bahwa fakta fisik tanah seluas 4.430 m<sup>2</sup> dengan tanah Milik Adat Nomor C.1123 milik Penggugat telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) untuk sebagian/seluruhnya tanah *a quo* dikuasai sepenuhnya oleh PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang telah tersebut di atas dalam Objek Sengketa.
7. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dan telah salah besar menerbitkan Sertipikat berupa:
  - a. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapanbelas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai,

#### 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)



diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan di antaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46;
- b. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian



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

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April

#### 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)





- 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.
- c. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung,



Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter



- persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang



Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.

16) Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.

17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.

18) Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.

19) Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

20) Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

8. Bahwa sangat patut diduga Tergugat telah melakukan penyimpangan prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa, yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas



Umum Pemerintahan yang Baik, sesuai menurut huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

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

**VI. Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku**

1. PP Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 3 ayat (2) butir (a) dan (b), yaitu:

*“Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan:*

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

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat Nomor C.1123 seluas 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 101.S.II, Kohir Nomor C1123 yang terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat.

Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Lurah Periuk, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki tanah sawah seluas kurang lebih: 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan Nomor Persil: 101 S.II. Blok – Kohir Nomor C. 1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan Wilayah Kelurahan Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.

Bahwa Penggugat baru mengetahui saat Penggugat melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengakuan Hak dari AJB Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 kemudian mendapatkan Surat Pemberitahuan Nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 April 2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten tentang permohonan pendaftaran yang tidak dapat ditindaklanjuti dan/atau ditolak karena sudah di terbitkan/didaftarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 atas nama





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 8581/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai sebagaimana dimaksudkan dalam Peta Pendaftaran Nomor 48.2-30.090-07-6 Kotak: C/1-2 di lokasi Objek Sengketa;

2. Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961:

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

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan sertipikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa *a quo* di atas tanah milik Penggugat.

4. Terhadap Objek Sengketa poin 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga):

Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat atas Objek Sengketa poin 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, sehingga Tergugat melanggar: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 3 ayat 2 butir (a) dan (b) yang dapat dikutip sebagai berikut: Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan: a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan; b. Penetapan batas-batasnya.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961: setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat), akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat (Objek Sengketa) angka 1 (satu) 2 (dua) 3 (tiga) tersebut, adalah cacat hukum karena tidak pernah mempertimbangkan asal usul tanah, karena penerbitan



sertipikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena objek sengketa *a quo* di atas tanah milik Penggugat.

5. Terhadap Objek Sengketa angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga):  
Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat atas Objek Sengketa angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) yang merupakan Pemisahan-pemisahan Hak dari Objek Sengketa angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut jelas Tergugat telah keliru, dengan tidak mempertimbangkan tata cara pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan, Tergugat telah melanggar: Sebagaimana Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. pembuatan daftar tanah;
  - e. pembuatan surat ukur.

Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari Penggugat. Selain itu Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat bukan atas nama Penggugat selaku pemilik sah bidang tanah pada Objek Sengketa *a quo*.

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

6. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu:  
Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, Hak Guna Bangunan Nomor



471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 8581/1995 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai tersebut tidak pernah melakukan pengecekan di atas tanah milik adat Nomor C 1123 seluas 4.430 m<sup>2</sup> Persil Nomor 101S.II, Kohir Nomor C 1123 atas nama H. Zaeni, di Kelurahan Periuk Kecamatan Jatiuwung Kota Tangerang, maka jelas Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas kepatutan dan keadilan khususnya asas kecermatan, sehingga beralaskan hukum keputusan *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah.

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

1. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan, antara lain;
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil



pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46.

2. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
  - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;
  - 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.
  - 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.

Halaman 28 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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)

- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas

Halaman 29 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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)



60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.

20) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.

3. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.

Halaman 31 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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

- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015,

Halaman 32 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017



tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

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

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

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan berupa:
  1. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai; yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46.
2. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), seluas sisa 6.998 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tertanggal 18-12-1995 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelumnya ada pemisahan-pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan Hak Guna Bangunan diantaranya Pemisahan Hak Guna Bangunan antara lain;
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas



- 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
  - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian

#### 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)



Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.

- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.
3. Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya, saat ini seluas sisa luas 939 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), tertanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, yang sebelum adanya Pemisahan, tercatat Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, dan kemudian terjadi beberapa pemisahan-pemisahan antara lain:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.

#### 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) Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015,

Halaman 39 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.

17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.

18) Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.

19) Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

20) Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 02 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI;

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

### DALAM POKOK PERKARA;

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



Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko



- Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
  9. Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
  13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
  14. Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.
  15. Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.
  16. Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.
  17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
  18. Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup>

Halaman 43 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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

(enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.
  9. Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.
  10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
  11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi),

#### 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

- tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
  13. Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
  14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
  15. Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.
  16. Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.
  17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
  18. Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.

Halaman 46 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017



19. Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

20. Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut:

Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 31.430 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5143, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur Nomor 2812/Periuk/2015 tanggal 07 Oktober 2015 seluas 37 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06437, hasil Pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5144, tanggal 02 November 2015, Surat Ukur nomor 2813/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 25 m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06438, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5101, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2552/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015, seluas 89 m<sup>2</sup> (delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06171, hasil pemisahan dari Sertipikat Nomor 470/Periuk dengan letak tanah Blok M3 Nomor 46.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 tanggal 18 Desember 1995, tercatat atas nama PT. Sangiang Alam Permai, diketahui seluas 14.810 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terletak di Kp. Sangiang,



Kecamatan Jatiuwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 4474/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2567/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sunardi, dengan Nomor NIB 06186 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 19;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5114/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2565/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Niko Rahmanto, dengan Nomor NIB 06184 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 3;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 4387/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2562/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Sibrul, dengan Nomor NIB 06181 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 26;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 4485/Periuk, tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2561/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Maisaroh, dengan Nomor NIB 06180 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 25;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 4514/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2802/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 11 m<sup>2</sup> (sebelas meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06427 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2805/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 33 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 06430 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 4513/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2806/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015, seluas 31 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 06431 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 4368/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2563/Periuk/2015, tanggal 21 April 2016, seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo





- Bunga, dengan Nomor NIB 06182 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 1;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 4562/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2808/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 06433 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor 4561/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2810/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 42 m<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 06435 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor 4335/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2568/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 06187 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 20.
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor 4397/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2803/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06428 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
  13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5150/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2807/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06432 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.
  14. Sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2809/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 06434 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.
  15. Sertipikat Hak Milik Nomor 4464/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2560/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06179 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 24.
  16. Sertipikat Hak Milik Nomor 4559/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2566/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup>



- (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06185 dengan letak tanah Blok M4 Nomor 18.
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5147/Periuk, tanggal 09 November 2015, Surat Ukur Nomor 2804/Periuk/2015, tanggal 07 Oktober 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 06429 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
  18. Sertipikat Hak Milik Nomor 4365/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2557/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 65 m<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06176 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 1.
  19. Sertipikat Hak Milik Nomor 4380/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2558/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06177 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 2.
  20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5108/Periuk, tanggal 13 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 2559/Periuk/2015, tanggal 21 April 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 06178 dengan letak tanah Blok M2 Nomor 3.

Pemisahan-pemisahan Sertipikat/Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 4348/Gebang Raya/2015 tanggal 01 Desember 2015 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, dengan luas 2.155 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh lima meter persegi), Desa/Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Jatiuwung, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat (dahulu), sekarang Provinsi Banten, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 9300/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4148/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08460, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 4.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11105/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4149/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) tercatat atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Abraham Kusuma Djumali, dengan Nomor NIB 08465, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 5.

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 9336/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4150/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Gigih Setiaji, dengan Nomor NIB 08466, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 6.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 9323/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4151/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08467, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 7.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 9304/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4152/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08468, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 8.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 9350/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4153/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08469, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 9.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 9392/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4154/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08470, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 10.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 9306/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4155/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Jodi Carissa Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08471, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 11.
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 9305/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4156/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Denny Darmawan, dengan Nomor NIB 08472, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12.

#### 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

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11113/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4157/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08473, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 12A.
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11114/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4158/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 43 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08474, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 14.
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11115/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4159/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08475, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 15.
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 9442/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4160/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08476, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 16.
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11117/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4161/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 26 m<sup>2</sup> (dua puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Kristian Yusak Djumali, dengan Nomor NIB 08477, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 17.
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 9303/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4162/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Vanny Darmawan, dengan Nomor NIB 08478, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 18.
16. Sertipikat Hak Milik Nomor 9402/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4163/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 29 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08479, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 19.
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11120/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4164/Gebang Raya/2015, tanggal

Halaman 52 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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)

Halaman 52



03 Agustus 2015 seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama Canissia Leo Bunga, dengan Nomor NIB 08480, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 20.

18. Sertipikat Hak Milik Nomor 9337/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4165/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lestari, dengan Nomor NIB 08481, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 21.

19. Sertipikat Hak Milik Nomor 9390/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4166/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi), tercatat atas nama Irvan Darmawan, dengan Nomor NIB 08482, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 22.

20. Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Gebang Raya, tanggal 13 November 2015, Surat Ukur Nomor 4167/Gebang Raya/2015, tanggal 03 Agustus 2015 seluas 19 m<sup>2</sup> (sembilan belas meter persegi), tercatat atas nama Agus Haeruman, dengan Nomor NIB 08483, dengan letak tanah Blok M2 Nomor 23.

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.291.000,00 (tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah batalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 47/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 10 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding serta Tergugat II Intervensi 2/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 24/G/2016/PTUN-SRG tanggal 2 Desember 2016 yang dimohonkan banding; dan

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1/Pembanding dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding tentang kewenangan absolut pengadilan;

**DALAM POKOK PERKARA**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 22 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 00603/PDT/AH/VI/2016, tanggal 30 Juni 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 04 Juli 2017, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/G/2016/PTUN-SRG yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara atas nama Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 17 Juli 2017;

Menimbang, bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang masing-masing pada tanggal 18 Juli 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi I, II, III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut masing-masing pada tanggal 31 Juli 2017 dan 4 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melakukan kesalahan dan kekeliruan berat dalam memeriksa dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat dalam perkara *a quo*, dengan menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 24/G/2016/PTUN-SRG serta menerima eksepsi Termohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi 1/Pembanding dan Termohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi 2/Pembanding tentang kewenangan absolut pengadilan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa secara hukum, Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat mengajukan Gugatan adalah bahwa Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Milik Adat Nomor C.1123 seluas 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 101.S.II, Kohir Nomor C1123 yang terletak di Kp. Sangiang, Kecamatan Jati Uwung, Desa/Kelurahan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –Pembeli H. Zaeni- dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Perum Griya Sangiang Mas;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Arta.
3. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bapak Achyar bin Suriya berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) di hadapan Drs. D. Sabarsyah Bastam, Camat Kecamatan Jatiuwung selaku PPAT berdasarkan Keputusan tanggal 01 Pebruari 1990 Nomor 821.24/SK.478-B/Peg/90.
4. Bahwa di atas tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat tersebut kini telah di bangun dan di usahakan secara terus-menerus oleh PT. Sangiang Alam Permai atau yang dikenal kompleks perumahan “Garden City Residence” tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat.
5. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2015, Lurah Periuk, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penggugat benar memiliki tanah sawah seluas kurang lebih: 4.430 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan Nomor Persil: 101 S.II. Blok – Kohir Nomor C. 1123, yang berlokasi di kawasan Perumahan wilayah Kelurahan Periuk, Kp. Sangiang, Kota Tangerang.
6. Bahwa pada Surat Keterangan Lurah Periuk tersebut, juga menerangkan bahwa berdasarkan pengecekan Kantor Kelurahan Periuk telah benar adanya Surat Asli Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat –Pembeli H. Zaeni- yang ditandatangani PPAT Kecamatan Jatiuwung Drs. D. Sabarsyah Bastam pada hari Jumat, 18 Februari 1994.

Halaman 55 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa fakta fisik tanah seluas 4.430 m<sup>2</sup> dengan tanah Milik Adat Nomor C.1123 milik Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) untuk sebagian/seluruhnya tanah *a quo* dikuasai sepenuhnya oleh PT. Sangiang Alam Permai dan nama-nama lainnya yang telah tersebut di atas dalam Objek Sengketa.
8. Bahwa terkait tenggang waktu, Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat baru mengetahui saat Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan untuk dilakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengakuan Hak dari AJB Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 kemudian mendapatkan Surat Pemberitahuan Nomor 1301/3-36.71.200/IV/2016 pada tanggal 18 April 2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten tentang permohonan pendaftaran yang tidak dapat ditindaklanjuti dan/atau ditolak karena sudah di terbitkan/didaftarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 April 2016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6648/Gebang Raya GS Nomor 8581/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai sebagaimana dimaksudkan dalam Peta Pendaftaran Nomor 48.2-30.090-07-6 Kotak: C/1-2 di lokasi Objek Sengketa, dengan demikian, Gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui Objek Sengketa, sesuai menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yang berbunyi sebagai berikut:  
*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*
9. Bahwa sejak diterimanya/mengetahui Surat Pemberitahuan dari Kepala Badan Pertanahan Kota Tangerang tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 470/Periuk GS Nomor 8582/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai pada tanggal 18 Desember 1995, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 471/Periuk GS Nomor 8583/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai dan berikut pecahannya tersebut untuk pertama kali pada tanggal 18 April 2016 maka patut dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 56 dari 64 Halaman Putusan Perkara Nomor 459 K/TUN/2017

#### 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)



6648/Gebang Raya GS Nomor 8581/1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai cukup beralasan Penggugat mengajukan Gugatannya karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

10. Sehubungan dengan hal tersebut, kewenangan absolut pengadilan, adalah sudah sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah yang berwenang, atau memiliki kewenangan yang berkaitan untuk mengadili perkara *a quo*.
11. Dan daripada itu, pada persidangan di tingkat pertama, di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah aktif sebagai tergugat intervensi, yaitu mengikuti proses persidangan dari menyampaikan jawaban, bukti dan kesimpulan, sehingga secara tidak langsung, Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah serta merta memahami kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo*.
12. Bahwa dalam kegiatan Pemeriksaan Setempat, yang dilakukan oleh para pihak, Pemohon Kasasi semula Penggugat, Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, beserta Majelis Hakim, dengan hasil sebagai berikut:
  1. Telah dilakukan pengukuran berdasarkan batas-batas patok yang ditunjukkan langsung oleh Penggugat, dengan hasil yang kurang lebih sesuai dengan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana dalam AJB yaitu seluas 4.430 m<sup>2</sup>.
  2. Bahwa di atas lahan yang dimiliki oleh Penggugat, telah ada perumahan yang telah jadi/selesai, dan hampir selesai.
  3. Bahwa saat ini, kondisi di lapangan, di atas lahan yang dimiliki oleh Penggugat, telah dihentikan pembangunannya.
  4. Bahwa batas-batas penguasaan lahan oleh Penggugat, dibuktikan dengan patok-patok sejumlah  $\pm$  lebih kurang 5 tanda, sebagaimana telah diperlihatkan juga kepada Majelis Hakim perkara *a quo*.
13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang timbul di persidangan, dengan alat bukti surat dokumen dan saksi-saksi, maka sangat patut diduga Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat telah melakukan penyimpangan prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa, yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sesuai menurut huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009



Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

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

14. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi yang terungkap di persidangan, ternyata Pemohon Kasasi semula Penggugat berhasil membuktikan gugatannya mengenai pembatalan sertifikat perkara *a quo*, sebab tidak satupun bukti dan saksi yang dapat membantah Gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat.
15. Bahwa dalam fakta-fakta persidangan, bukti kepemilikan Pemohon Kasasi semula Penggugat atas dana dan alat-alat bukti berupa surat, telah ternyata jelas dalam Akta Jual Beli Nomor 594.4/92/JB/AGR/Itu/0/1994 tanggal 18 Februari 1994, atas nama Penggugat, berikut Surat-surat terkait yang tidak terlepas dalam satu kesatuan yang turut terlampir dalam alat bukti surat Penggugat, dan telah terjadi jual beli peralihan secara sah, dengan perantara yang sah dan nyata masih memberikan kesaksiannya, kemudian penguasaan fisik dari tahun 1994 sampai dengan akhir tahun 2012 atas tanah tersebut, oleh Penggugat, dengan sebagian bukti patok dan batas-batas yang dapat ditunjukkan oleh pihak Penggugat, juga oleh kesaksian sejumlah pemuda yang mempergunakan lahan milik Penggugat sebagai kegiatan kepemudaan dan sarana bermain sepak bola, dan kemudian riwayat tanah tersebut juga nyata tercatat dalam Buku Letter C yang tersimpan rapih di Kelurahan Periuk.
16. Bahwa penguasaan dan kepemilikan lahan tersebut oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat belum ada rencana untuk dibangun dan dipergunakan untuk kepentingan Pemohon Kasasi semula Penggugat pribadi, Sehingga dibiarkan untuk menjadi lahan dan atau lapangan untuk kegiatan-kegiatan kepemudaan setempat.
17. Bahwa dalam pertimbangan putusan tingkat pertama, Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama telah mencermati SHGB 470, SHGB 471, SHGB 6648 beserta pecahannya yang kemudian menjadi objek sengketa di dalam perkara ini telah dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sementara lokasi objek sengketa memang berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Tangerang, apabila hal ini dihubungkan dengan ketentuan tersebut di atas, maka menurut Majelis





Hakim bahwa penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki sebagaimana diatur didalam peraturan perundang-undangan.

18. Bahwa perlu diperhatikan kembali, bahwa untuk menguji secara prosedural dan substansial objek sengketa Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama telah terlebih dahulu menguji dan menilai keberadaan SHGB 470, SHGB 471 dan SHGB 6648 yang sampai saat berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015 masih tercatat atas nama pemegang Hak PT. Sangiang Alam Permai, yang setelah dipanggil secara patut di persidangan tidak pernah hadir yang menurut keterangan saksi di persidangan serta pengakuan kuasa Tergugat, keberadaan PT. Sangiang Alam Permai ini sudah tidak ada lagi. Dan bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas ketentuan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyatakan bahwa hak guna bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir.
19. Bahwa dalam fakta-fakta persidangan di tingkat pertama, Majelis Hakim pada pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa di persidangan Majelis Hakim tidak mendapatkan fakta dan bukti apapun yang menyatakan bahwa PT. Sangiang Alam Permai sudah beralih nama ataupun berganti nama atas nama badan hukum perdata atau perseroan lain apalagi beralih nama menjadi PT. Delta Mega Sentul, hubungan hukum antara PT. Sangiang Alam Permai dengan PT. Delta Mega Sentul hanyalah berdasarkan surat kuasa jual, sementara apabila keadaan ini dihubungkan dengan ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan hak pakai atas tanah sebagaimana ditegaskan di atas, maka proses pemecahan-pemecahan sertifikat dari SHGB 470, SHGB 471, serta SHGB 6648 yang masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai tidak bisa dilakukan proses pemecahannya hanya berdasarkan surat kuasa jual antara PT. Sangiang Alam permai ke PT. Cakra Sarana Persada, kemudian ke PT. Delta Mega Sentul, walaupun bisa hanya dilakukan berdasarkan surat kuasa jual tersebut seharusnya juga SHGB 470, SHGB 471 serta SHGB 6648 juga sudah dialihkan pemegang haknya dari PT. Sangiang Alam Permai ke PT. Cakra Sarana Persada atau ke PT. Delta Mega Sentul, tetapi kenyataannya SHGB-SHGB tersebut masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai sampai berakhirnya hak pada tanggal 17 Desember 2015.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa sekali lagi disampaikan, bahwa Termohon Kasasi/dahulu Peminggiran/semula Tergugat telah terbukti sudah tidak cermat dalam memproses pemecahan Sertipikat dari SHGB-SHGB yang masih tercatat atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai, sehingga apabila Tergugat telah cermat, maka seharusnya Tergugat tidak sampai memproses pemecahan SHGB tersebut menjadi bukti lain atau sertipikat lain yang kemudian menjadi objek sengketa perkara *a quo*.
21. Bahwa oleh karenanya, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 24/G/2016/PTUN-SRG serta menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1/Peminggiran dan Tergugat II Intervensi 2/Peminggiran tentang kewenangan absolut pengadilan.
22. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah memberikan putusan yang keliru dan tidak tepat, karena tidak mempertimbangkan dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana Yurisprudensi dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
- SEMA RI Nomor 3 Tahun 1974:  
"Tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya, tetapi langsung pada penerapan hukumnya, selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldeonde gemotiverd*) untuk menguatkan putusan";  
(*vide* Putusan MARI Nomor 492 K/Sip/1976)
  - Yurisprudensi MARI Nomor 638 K/SIP/1970 tanggal 22 Juli 1970:  
"Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldeonde gemotiverd*) haruslah dibatalkan";
  - Yurisprudensi MARI Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987:  
"Putusan yang tidak didasari pertimbangan hukum yang sempurna haruslah dibatalkan";
  - SEMA RI Nomor 3 Tahun 1974:  
"Putusan harus cukup diberi pertimbangan/alasan";
- Karena pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldeonde gemotiverd*) tersebut, mohon putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi haruslah tidak dipertimbangkan lagi dan harus dibatalkan.
23. Bahwa secara nyata dan jelas, bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah melakukan kekeliruan berat yang mana telah salah



menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku dan telah salah melaksanakan hukum acara tersebut.

24. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi salah dan keliru berat, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang cukup dan bersifat umum. *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga tidak memeriksa secara teliti berkas perkara yang ada.
25. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah lalai dan keliru, bagaimana *Judex Facti* dapat memberikan pertimbangan terhadap memori Banding Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang dalam poin (2) keliru menyampaikan pernyataan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang sama sekali tidak ada korelasinya dalam perkara *a quo*.
26. Bahwa Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat dengan itikad buruk telah memutarbalikkan fakta dengan mendalilkan bahwa tanah *a quo* berhubungan dengan data fisik dan data yuridis dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak dapat diajukan ke pengadilan, sedangkan pada proses persidangan di tingkat pertama, Termohon Kasasi telah tidak menyampaikan hal-hal dimaksud, dan mengikuti proses-proses persidangan dengan baik dan sempurna termasuk menyampaikan bukti-bukti surat/tertulis termasuk warkah riwayat di lokasi tanah *a quo*.
27. Bahwa dengan alasan-alasan yang tersebut di atas menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 4 Juli 1961 Nomor 384 K/Sip/1961 yang menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), maka Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta Nomor 47/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 10 Mei 2017, tidak dapat dipertahankan dan seharusnya dibatalkan.

*Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987:*

*"Putusan yang tidak didasari pertimbangan hukum yang sempurna haruslah dibatalkan";*

*Bahwa Judex Facti telah memberikan putusan yang keliru dan tidak tepat, karena tidak mempertimbangkan dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana Yurisprudensi dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI sebagai berikut:*



- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

*"Putusan PT haruslah dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvaldoende gemotiveerd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan PN begitu saja";*

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1970 tanggal 22 Juli 1970:

*"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)";*

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987:

*"Putusan yang tidak didasari pertimbangan hukum yang sempurna haruslah dibatalkan";*

- SEMA RI Nomor 3 Tahun 1974:

*"Putusan harus cukup diberi pertimbangan/alasan";*

*Karena pertimbangan Judex Facti yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldeonde gemotiverd) tersebut, mohon putusan Judex Facti tidak dipertimbangkan lagi dan harus dibatalkan.*

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa alas hak atau kepemilikan atas tanah yang dijadikan dasar untuk menggugat oleh Penggugat/Pemohon Kasasi belum jelas, terutama tentang kepastian letak atau keberadaannya, termasuk kebenaran ada atau tidaknya bagian tanah milik Penggugat yang saling menindih (*overlapping*) dengan tanah-tanah bersertifikat atas nama pihak lain (*in casu* Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2). Dengan demikian, untuk menguji kebenaran tentang alas hak atau kepemilikan atas tanah tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum;



Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **H. Zaeni** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi: **H. ZAENI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendarta Widya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

**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)