



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 33/G/2013/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

Ny. HARTUTI SONY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan

Pangkalan Jati I/32 RT 04 RW 013, Kelurahan Cipinang Melayu,

Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,;--

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2013,

memberikan kuasa khusus kepada MAKDIN NAINGGOLAN, S.H.,

M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Pengacara pada Kantor Hukum Nainggolan dan Rekan, yang

beralamat di Jl. Permata No. 50, RT 06/RW 012, Kelurahan Kebon

Pala, Kecamatan Makasar, Jakarta

Timur ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGGUGAT**

;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Tempat

Kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Tangerang,

15720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4282/SK.36.03/

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

XII/2013 tanggal 6 Desember 2013 yang telah mencabut Surat Kuasa

Khusus Nomor : 1821/SK.36.03/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013,

memberikan kuasa khusus kepada : -----

1. Nama : VICTOR SIMANJUNTAK, S.H.,M.H. ; -----
N I P : 19630109 199103 1 002 ; -----
Pangkat/Gol : Pembina (IV/a) ; -----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----
2. Nama : ASEP SARIP HIDAYAT, S.H. ; -----
N I P : 19660129 198702 1 001 ; -----
Pangkat/Gol : Penata (III/c) ; -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----
3. Nama : KADI MULYONO, A.Ptnh.,M.M. ; -----
N I P : 19710822 199103 1 002 ; -----
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d) ; -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; -----
4. Nama : H. BAZZAR AMIEN, S.H. ; -----
N I P : 19600113 198409 1 001 ; -----
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d) ; -----
Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; -----
5. Nama : TB. YUSWAN APIPI, S.IP.; -----
N I P : 19611212 198903 1 002 ; -----
Pangkat/Gol : Penata (III/c) ; -----
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; -----
6. Nama : WISMAR SAWIRUDIN, B.A.,S.H.; -----
N I P : 19590921 197903 1 001 ; -----
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d) ; -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; -----

Semuanya berkewarganegaran Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Tangerang 15720; -----

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

DAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. SINAR SUKSES LESTARI, berkedudukan di Jalan Gg. Burung Nomor 36A

RT.03/02, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Arief Sutanto, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT.Sinar Sukses Lestari, beralamat di Kav. POLRI Blok F - II / 1463 A RT. 005/002, Kelurahan Jelambar, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 019/HT&P.P.TUN/XI/2013 tanggal 7 Nopember 2013, memberikan kuasa khusus kepada: 1) Husen Tuhuteru, S.H. 2) Mariam Tuhulele, S.H.,M.H., 3) Ika Safitri, S.H., semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara / Law Office HT & P "Husen Tuhuteru & Partners", beralamat di Jalan Pidana Raya Blok A4 Nomor 12 Komplek Pengayoman, Tangerang, Banten ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:-----

Telah membaca, memeriksa dan mempelajari:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 33/ PEN-DIS/2013/PTUN-SRG, tanggal 23 Agustus 2013 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 33/ PEN-MH/2013/PTUN-SRG, tanggal 23 Agustus 2013 tentang Penunjukan Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim;-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 33/PEN-PP/2013/PTUN.SRG, tanggal 26 Agustus 2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 33/PEN-HS/2013/PTUN.SRG, tanggal 17 Oktober 2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ;-----
5. Putusan Sela Nomor : 33/G/2013/PTUN-SRG tanggal 7 Nopember 2013 tentang dikabulkannya permohonan intervensi atas nama PT.Sinar Sukses Lestari dan menetapkan kedudukannya sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 33/G/2013/PTUN-SRG;-----
6. Berkas perkara Nomor : 33/G/2013/ PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 20 Agustus 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 22 Agustus 2013 dalam Register Perkara Nomor : 33/G/2013/PTUN-SRG, dan telah dilakukan perbaikan terakhir kalinya pada tanggal 17 Oktober 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek

Gugatan

:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 4 Pebruari 1997 gambar situasi nomor 35287 tanggal 19 Desember 1996 seluas 800 m2 dari sisa luas 41.666 m2 atas nama PT. Sinar Sukses Lestari ; -----

Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan : -----

1. Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterbitkannya Surat Tergugat tersebut ;

2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diketahui pasti Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan (sekarang Kelurahan Bakti Jaya, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui surat tanggal 18 Juni 2013 No. 785/36.03/VI/2013, bermasalah dengan Tanah Milik Adat C. 1008 Ps. 62 D. II seluas 800 M² ;

Dasar Dan Alasan Diajukannya Gugatan : -----

1. Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah di Kelurahan Bakti Jaya, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan berdasarkan peralihan jual beli Akta Jual Beli Nomor : 593/JB/AGR/1989 tanggal 29 April 1989 luas tanah 600 M² berdasarkan Hak Adat Persil Nomor 62 D II, Kohir Nomor 1008 di hadapan Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kokon Djaelani, B.A., Jabatan Camat Kecamatan Serpong bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PPAT), yang batas – batasnya :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Kablik ; -----
- Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Kampung ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kablik ; -----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Sadiyah Oyoh ; -----

2. Akta Jual Beli Nomor 1000/JB/AGR/1989 tanggal 6 September 1989, luas tanah 200 M² berdasarkan Hak Adat Persil Nomor 62 D II, Kohir Nomor : 1008 di hadapan Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kokon Djaelani, B.A., Jabatan Camat Kecamatan Serpong bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang batas – batasnya :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Hartuti Sony ; -----
- Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Kampung ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Hartono ; -----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Sadiyah Oyoh/Kablik ; -----

3. Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut, ada jalan desa selebar 6 meter sesuai dengan gambar situasi desa yang sampai saat ini terdaftar di Kelurahan Babakan yang pada umumnya diketahui oleh masyarakat desa setempat dan diketahui Kepala Desa Babakan. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan tanggal 4 Pebruari 1997 Gambar Situasi Nomor 35287 tanggal 19 Desember 1996 sisa luas 41.666 M² atas nama PT. Sinar Sukses Lestari yang mengakibatkan tertutupnya akses jalan desa dan fasilitas umum bertentangan dengan pasal 13, pasal 26 ayat d, pasal 30 ayat c, dan pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Peraturan Pemerintah No 40 tahun 1996 ;

4. Bahwa kemudian Penggugat telah membuat pagar yang dikerjakan oleh Bapak Ferdy yang bertempat tinggal di Bakti Jaya RT.07/RW.07 Tangerang Selatan dengan surat perjanjian kerja tanggal 8 Juli 2012 dan tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat ;

5. Bahwa pihak PT. Sinar Sukses Lestari selalu menghalang-halangi jika pekerja Penggugat mengangkut material untuk keperluan pembuatan pagar Penggugat jika melintasi tanah milik PT. Sinar Sukses Lestari ;

6. Bahwa berdasarkan surat keterangan tanah yang dibuat Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang, Kantor Dinas Luar TK. I Iuran Pembangunan Daerah Serang, yang ditandatangani Drs. A. Badry Burlian (NIP. 060042824) pada hari Kamis tanggal 25 Pebruari 1983; sampai saat itu masih terdaftar dan menjelaskan: *"Dari dahulu hingga sekarang persil 62 Darat Klas II Luas 1.687 Ha. Masih tetap tercatat atas nama: Kablik dengan C No. 1008. Jadi belum pernah mengalami perubahan"* ; -----

7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani Kepala Desa Bakti Jaya, Bapak Darmo Bandoro pada tanggal 11 Juli 2012, menerangkan: *"Bahwa Persil 62 D II Luas 1687 M2 telah dijual ke Ny. HARTUTI SONY seluas 900 M² tahun 1989 terjadi jual beli sisa tanah 790 M², sedangkan saat sekarang dari tanah seluas 790 M2 yang 400 M2 ditempati ahli waris. Sedangkan 390 M2 tidak diketahui peralihannya*

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

kepada pihak lain. Akan tetapi lokasi tanah seluas 390 M² telah dikuasi PT

TAL (Triarta Agung Lestari)";

8. Bahwa Penggugat belum pernah mengalihkan hak maupun kewajibannya kepada orang lain sesuai dengan PP 10/1961 tentang Peralihan Hak milik, dan sampai saat ini Penggugat masih menguasai fisik. Penggugat juga membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kewajibannya sebagai Warga Negara yang baik dari tahun 1994 sampai sekarang (2013) dan melunasinya yang dikuatkan oleh Surat Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi luran Pembangunan Daerah Serang, Kantor Dinas Luar TK. I luran Pembangunan Daerah Serang dalam Keterangan Tanah Nomor : S. 1783/WPJ.07/KI. 3111/1983 ; -----
9. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan tanggal 4 Pebruari 1997 Gambar Situasi Nomor 35287 tanggal 19 Desember 1996 sisa luas 41.666 M² atas nama PT. Sinar Sukses Lestari bertentangan dengan pasal 1, pasal 2 ayat 1, pasal 3, pasal 4, pasal 6, pasal 7, pasal 9, pasal 11, pasal 12, pasal 15, pasal 16 dan pasal 17 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

10. Bahwa selanjutnya atas tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan (sekarang Kelurahan Bakti Jaya, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan) atas nama PT. Sinar Sukses Lestari pada tanggal 4 Pebruari 1997 berdasarkan jual beli dengan PT. TAL (Triarta Agung Lestari) dihadapan Notaris tanggal 29 Mei 2009 adalah tindakan yang bertentangan dengan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;

11. Dengan demikian bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2239 (sisa)/Desa Babakan (sekarang Kelurahan Bakti Jaya, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan) tanggal 4 Pebruari 1997, nyatanya telah melanggar azas kecermatan dan azas kepastian hukum dan azas umum pemerintahan yang baik, karena ketika itu Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas tanah milik adat atas nama Hartuti Sony dengan kohir Hak Adat Persil Nomor 62 D II, Kohir Nomor 1008. Sehingga tindakan yang tidak cermat tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat ;

12. Bahwa mengacu kepada Undang-Undang Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan uraian pada angka 1 dan 2, maka telah terbukti Penggugat mempunyai kepentingan terhadap bekas tanah milik adat Persil 62 D II, Kohir Nomor 1008 ; -----

13. Bahwa oleh karenanya, maka tindakan-tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan (sekarang Kelurahan Bakti Jaya, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan) dengan cara melanggar Perundang-undangan dan Azas - azas Umum Pemerintahan yang baik adalah tidak sejalan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta memutuskan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 4 Pebruari 1997 Gambar Situasi Nomor 35287 tanggal 19 Desember 1996 seluas 800 m² dari sisa luas 41.666 m² atas nama PT. Sinar Sukses Lestari ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239 (sisa)/Desa Babakan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 4 Pebruari 1997 Gambar Situasi Nomor 35287 tanggal 19 Desember 1996 seluas 800 m² dari sisa luas 41.666 m² atas nama PT. Sinar Sukses Lestari ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 7 Nopember 2013 sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI ; -----

A. Kewenangan Absolut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan Hukumnya yaitu : -----

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat angka 1 dan 2 halaman 2, angka 6, 7 dan 8 halaman 3 dalam Gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang masih merasa milik Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239/Babakan (sis), tanggal 04 Pebruari 1997, Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1996 Nomor 35287 sisa luas 41.666 M² terakhir tercatat atas nama PT. Sinar Sukses Lestari, berkedudukan di Jakarta Barat. Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai *pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik sebagian dari Penggugat*. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan *absolut dari Pengadilan Negeri* ; -----

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; --

B. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa (Telah Lewat Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) Hari) ;

1) Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari), sebab gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2) Bahwa terbukti Penggugat mengetahui terhadap permasalahan tersebut sudah sejak dilakukan acara mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 26 Maret 2012 (Mediasi Pertama), 05 Juni 2012 (Mediasi Kedua) dan 11 Maret 2013 (Mediasi Ketiga) yang dihadiri langsung oleh Penggugat sendiri, sebagaimana daftar hadir mediasi yang ditandatangani oleh

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

Penggugat, sehingga apabila dihitung dari sejak mengetahuinya permasalahan tersebut, terhitung dari tanggal 26 Maret 2012 (Mediasi Pertama) sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tercatat dengan register tanggal 22 Agustus 2013 sudah ± 515 hari, apabila dihitung dari dilakukannya mediasi ketiga, yaitu tanggal 11 Maret 2013 sampai dengan gugatan diajukan, yaitu pada tanggal 22 Agustus 2013, terhitung sudah ± 161 hari ; -----

Oleh karena itu, jelas Gugatan tersebut telah daluwarsa atau telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Dengan demikian sudah seharusnya dan sepantasnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;-----
3. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 3 halaman 2 yang pada intinya mendalilkan tidak telitinya tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2239/Babakan (sis) bertentangan dengan pasal 13, pasal 26 ayat d, pasal 30 ayat c dan pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 adalah hal yang sangat mengada-ada dan terlihat sekali kalau Penggugat tidak memahami aturan, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2239/Babakan (sis) merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1085/Babakan, sedangkan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1085/Babakan diterbitkan pada tanggal 12 Juli 1994, sehingga karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1085/Babakan diterbitkan tanggal 12 Juli 1994, jelas terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 belum diterbitkan, apalagi berlaku; -----
4. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 9 halaman 3 yang pada intinya Tergugat menerbitkan obyek perkara bertentangan dengan pasal 1, pasal 2 ayat (1), pasal 3, pasal 4, pasal 6, pasal 7, pasal 9, pasal 11, pasal 12, pasal 15, pasal 16 dan pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah hal yang mengada-ada, karena terhadap obyek perkara merupakan pemisahan dari diri sendiri, yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1085/Babakan tercatat atas nama PT. Triarta Agung Lestari menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239/Babakan tercatat atas nama PT. Triarta Agung Lestari, jadi dalam hal ini dalam penerbitan Sertipikat yang menjadi obyek perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak ada yang bertentangan dengan sebagaimana dalil

Penggugat; -----

5. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 10 halaman 3 yang pada intinya Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239/Babakan atas nama PT. Triarta Agung Lestari bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dalam hal ini tidak perlu Tergugat mengulang-ulang kembali jawaban, karena sudah cukup jelas dan gamblang Tergugat jelaskan dalam pokok perkara ini pada angka 3 tersebut di atas. Selanjutnya menanggapi dalil Penggugat yang pada intinya mempermasalahkan peralihan hak dari atas nama PT. Triarta Agung Lestari menjadi atas nama PT. Sinar Sukses Lestari berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Mei 2009 adalah tindakan yang bertentangan dengan Pasal 41 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah serta Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah suatu dalil yang mengada- ada, karena peralihan hak dari atas nama PT. Triarta Agung Lestari menjadi atas nama PT. Sinar Sukses Lestari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 223/2009 tanggal 18 Mei 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Suriminah, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang, sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Tergugat hanya sebagai petugas administrasi mengenai pencatatan peralihan hak tersebut;

6. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 11 halaman 3 dan angka 13 halaman 4 yang pada intinya bahwa Tergugat dalam penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek perkara telah melanggar azas kecermatan, azas kepastian hukum dan azas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini tidak perlu Tergugat mengulang-ulang kembali jawaban, karena sudah cukup jelas dan gamblang Tergugat jelaskan dalam pokok perkara ini pada angka 3, 4 dan 5 tersebut di atas ; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini ; -----

Subsidiar : -----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 14 November 2013 sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KOMPETENSI ABSOLUT ; -----

- Menilik mencermati Gugatan Penggugat halaman 2 angka 1 sampai 5, *Posita (pundamentum petendi)*gugatannya, pada pokoknya mendalilkan”;

Bahwa penggugat sebagai pemilik sebidang tanah di Kelurahan Bakti Jaya dst....., berdasarkan peralihan Jual Beli No.....luas 600m2 dst..dst; pada angka 2 (kami kutip), Akta Jual Beli No. sekian dst. Selanjutnya angka 3 dan 4, serta 5 Pihak PT. Sinar Sukses Lestari menghalang-halangi.....dst ; -----

- Bahwa dari dalil Penggugat diatas seolah-olah telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi; -----
- Bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas terbukti masalah ini bukanlah merupakan masalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat atau masalah dalam penerbitan Sertipikat yang tidak sesuai dengan prosedur dan atau ketentuan yang berlaku, tetapi merupakan Sengketa Kepemilikan/Sengketa Keperdataan yang harus diperiksa atau diputuskan terlebih dahulu oleh atau melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dan karenanya sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; -----
- Bahwa berdasarkan hal-hal diatas dan berdasarkan pasal 77 ayat(1) UU PERATUN, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa perkara ini agar menyatakan perkara ini merupakan Sengketa Kepemilikan/Keperdataan dan karenanya harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri yang berwenang dan menyatakan bahwa *Pengadilan Tata Usaha*

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

Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. Gugatan Tidak Didasarkan Pada Alasan-Alasan Yang Layak Dan *Obscuur*

Libel; -----

- Bahwa penggugat dalam positanya surat gugatan halaman 3, angka 1, 2, 3, 4 5, dan halaman 3 angka 6,7,8,9 sampai dengan angka 10 mendalilkan bahwa tanahnya seluas 800 m² dibagian tanahnya ada jalan Desa, sedangkan faktanya jika dihubungkan dengan obyek sengketa Sertipikat HGB No. 2239/ sisa dalam peta lokasi dan gambar situasi Nomor : 35287/1996 luas tanah keseluruhan adalah 62.275 m², dan letak tanah adat yang dimaksud, diluar lokasi tanah yang sisa tanah seluas 41.666 m² dari luas lokasi semula seluas 62.275 m²; -----
- Bahwa sekitar tahun 2009 Tergugat II Intervensi membeli sisa tanah seluas 41.666 m² dari keseluruhan tanah seluas 62.275 m², yang semula tercatat milik PT. Triarta Agung Lestari, telah dijual kepada PT. Sinar Sukses Lestari, tercatat Akta Jual Beli No. 233/2009 tanggal 18 Mei 2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang "Suriminah, S.H.". Ijin Peralihan Hak No. 410/290 tanggal 3 Maret 2009 sehingga tanah seluas 41.666 M² yang merupakan sisa dari tanah seluas 62.275 m²

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

sebagaimana tercatat dalam Sertipikat HGB No. 2239

perkara *a quo* ternyata tidak tampak jalan desa

sebagaimana dalil Penggugat; ----

- Bahwa dan faktanya lokasi wilayah seputar tanah tersebut tidak ada tanah adat karena sebagian besar tanah masuk klasifikasi tanah Negara, yang kepemilikannya dialihkan kepada PT. pemegang Hak pertama (Triarta Agung Lestari), sedangkan Tergugat II Intervensi, atau PT. Sinar Sukses Lestari adalah selaku pembeli dari pemilik pertama PT.TAL (Triarta Agung Lestari), menguasai lokasi fisik tanah sejak tahun 1990; ---
- Bahwa sehingga dalil Penggugat tersebut, terlihat dengan nyata akan ketidak jelasan gugatan penggugat, disatu pihak beralih tanah yang dituntut 800 m², dilain pihak mengaku pula tanahnya seluas 1.687 M² milik Kablik, yang kemudian dijual kepada penggugat seluas 900 m² ? selanjutnya penggugat beralih lagi katanya tanah seluas 790 m², yang katanya 400 m² ditempati ahli waris, sedangkan 390 m² tidak diketahui peralihannya kepada pihak lain, selanjutnya dalihnya pula kalau masih ada sisa tanahnya lagi seluas 390 m² telah dikuasai oleh PT. TAL (Triarta Agung Lestari), lalu mengapa pula tuntutananya sekarang?setelah tanah itu dijual kepada Tergugat II Intervensi ? sehingga tidak

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

terlihat kaitannya secara nyata dengan gugatan *a quo*

Sertifikat No. 2239/1996; --

- Bahwa kecuali itu, dalam poin 8 hal. 3 dari posita surat Gugatannya yang berdalih bahwa penggugat masih menguasai fisik tanah, adalah tidak benar karena sesuai Sertipikat HGB No. 2239 Sisa, Gambar Situasi No. 35287/1996 Desa Babakan Kecamatan Serpong Tangerang lokasi mana dikuasai penuh sejak tahun 1990 oleh PT. Triarta Agung Lestari selaku Pihak/ pemilik Pertama, tahun 1996 tanah mana dibuatkan Sertipikat No. 2239/tanggal 19 Desember 1996, kemudian oleh PT.TAL lokasi sisa seluas 41.666 M² dijual kepada PT. Sinar Sukses Lestari sesuai AJB No. 233/2009, dihadapan Notaris/ PPAT Suriminah, S.H., sehingga saat ini lokasi tersebut dikuasai penuh oleh PT. Sinar Sukses Lestari selaku pemilik sah, baik secara *de yure* maupun *de facto*; -----
- Fakta ini jelas menunjukkan bahwa gugatan penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak, kabur (*obscuur libel*), dan karenanya cukup berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

3. Petitum Tidak Didukung Oleh Posita ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mencermati petitum gugatan yang disampaikan penggugat sama sekali tidak didukung dengan posita (*pundamentum petendi*) Gugatan Penggugat, sebagaimana terlihat dalam petitum gugatan yang meminta agar dibatalkan dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2239 yang diterbitkan oleh Tergugat principal, akan tetapi dalam posita gugatan tidak terlihat sama sekali alasan hukum yang diperbuat Tergugat principal tersebut;

- Bahwa demikian pula dengan petitum surat gugatan penggugat angka 3 yang mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan.....dst... akan tetapi dalam posita gugatan tidak terurai sama sekali dasar dan alasan itu ; -----

Berdasarkan hal diatas jelas surat Gugatan penggugat cukup berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*), karena petitum tidak didukung oleh posita ; -----

4. Gugatan Yang Diajukan Telah Lewat Waktu (Daluarsa) ; -----

- Bahwa mencermati halaman 1 poin 1 surat gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Gugatan penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu, adalah tidak benar, tidak jujur, tidak berdasar alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kuat, karena faktanya Penggugat principal sudah mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2239/2009 sejak lokasi tanah masih milik PT. Triarta Agung

Lestari;-----

- Bahwa dari fakta lapangan yang diperoleh Tergugat II Intervensi, Penggugat Prinsipal pernah berusaha melalui PT TAL, akan tetapi gagal;

Kemudian mediasi melalui Tergugat yang dilakukan sesuai dengan suratnya pada tanggal 11 Maret 2012, tanggal 26 Maret 2012, 25 Mei 2012 juga “gagal” maka kemudian Penggugat ajukan ke Peradilan TUN ini, maka sesuai dengan Hukum Acara TUN waktu yang dianggap diketahui oleh Penggugat akan Keputusan *a quo* adalah sejak PT TAL membongkar pemagaran yang dilakukan oleh Penggugat tahun 1995-1997, sehingga Gugatan Penggugat nyata-nyata dapat dikwalifisir sebagai gugatan yang lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditetapkan dalam Peradilan Tata Usaha Negara ;untuk itu dalih penggugat dalam poin satu surat gugatannya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*); -----

- Bahwa didalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara imperative disebutkan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” dengan demikian dari rentetan fakta yang dikemukakan diatas jelas dan nyata-nyata bahwa Gugatan Penggugat sudah melebihi ketentuan yang diwajibkan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu konsekwensi hukum gugatan penggugat masuk klasifikasi “Daluarsa” (melewati tenggang waktu) yang ditetapkan Undang-undang, sehingga Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijck Verklaard*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenaan untuk menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijck Verklaard*) untuk seluruhnya ; -----

A. DALAM POKOK PERKARA :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mohon hal-hal yang termuat dalam eksepsi dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat , terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil penggugat sebagaimana yang termuat dalam butir 1, 2 halaman 1 posita Surat Gugatannya, karena :

- Bahwa Penggugat Prinsipal (Hartuti Sony), telah mengetahui Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2239, tertanggal 19 Desember 1996 atas tanah seluas 41.666 m2 atas nama Pemegang Hak PT. Triarta Agung Lestari, selaku Pemegang Hak pertama sejak tahun 1997; -----
- Bahwa saat tanah seluas 41.666m2 tersebut, masih dikuasai pemegang hak pertama (PT. Triarta Agung Lestari), Pihak Penggugat principal pernah membuat pagar atas tanah *a quo*, sekitar antara tahun 1995-1997; akan tetapi dirusak oleh pihak PT. TAL (PT. Triarta Agung Lestari), timbul pertanyaan mengapa saat pagar Penggugat principal dirusak, tidak segera melaporkan tindakan penguasaan PT. TAL tersebut kepihak berwajib;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena tidak ada respon dari pihak PT. TAL, maka persoalannya diteruskan ke Pihak Tergugat Principal (Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang);

- Bahwa oleh Badan Pertanahan diadakan mediasi sesuai suratnya No. 744/002-36.03/V/2012 tanggal 25 Mei 2012, pertama saat mediasi Penggugat principal mengajukan tanah seluas 899 m², pada meeting pertama penggugat principal (Ibu Sony) hanya menunjukkan AJB No. 593/JB/AGR/1989 tanggal 29 April 1989 dengan luas 600 M²; -----

- Bahwa pada tanggal 05 Juni 2012, diadakan mediasi kedua, menyerahkan AJB ke 2 No. 100/JB seluas 200 m²; dan tanggal 11 Maret 2013 diadakan mediasi ke tiga; -----

- Bahwa dari hasil mediasi tersebut pihak PT. SSL (Sinar Sukses Lestari) menjelaskan pada penggugat principal, bahwa kami *PT. SSL (sinar Sukses Lestari) baru melihat surat surat tersebut dan mengapa ketika tanah a quo dikuasi PT TAL, penggugat principal tidak segera menuntut PT. TAL, saat pagar Penggugat principal dirusak tahun 1995 ? mengapa tuntutan diajukan setelah lokasi tanah a quo dibeli secara itikad baik oleh*

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

PT. Sinar Sukses Lestari berdasarkan AJB No.

233/2009 tanggal 18 Mei 2009, baru timbul masalah?

mohon menjadi perhatian yang mulia.! -----

Dengan demikian dalil yang dikemukakan Penggugat sangat mengada-
ngada tanpa dasar hukum yang sah dan merupakan karangan semata,
atas dasar apakah penggugat menyatakan Tergugat telah menerbitkan
Sertipikat Hak Obyek Sengketa diatas tanah milik Penggugat?; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dengan tegas dalil-dalil
Penggugat pada angka 1 dan 2 halaman 2 posita gugatannya,
karena : -----

1. Bahwa sewaktu pertemuan di Kantor Badan
Pertanahan Kabupaten saat Mediasi yang sudah
dijelaskan diatas, ternyata dalam surat girik tidak
ada mutasi Jual ke Penggugat Prinsipal Hartuti
Sony dari Kablik selaku Pemilik asal dan masih
tercatat atas nama Kablik ketika dibeli oleh
PT. Triatra Agung Lestari;

2. Bahwa ketika Sertipikat a quo dibeli secara itikad
baik beralih sesuai dasar Jual Beli dari PT. TAL
kepada PT. Sinar Sukses Lestari berdasarkan
AJB No. 233/2009 tanggal 18 Mei 2009, lokasi
tanah sudah bersertipikat atas nama PT. Triatra
Agung Lestari, kemudian di alihkan sesuai ijin
Peralihan Hak No. 410/290 tanggal 10 Maret
2009 dari PT. TAL kepada PT.

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

SSL; fakta mana menunjukkan sebagai bukti sempurna menurut hukum, maka dari itu ketika Penggugat Prinsipal mengerjakan pondasi diatas tanah tersebut, langsung dilarang dan distop/dihentikan oleh Pihak Keamanan PT. Sinar Sukses Lestari, tahun 2010-2011 dan saat mediasi fakta ini sudah dikemukakan dihadapan BPN Kabupaten Tangerang;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3, angka 4 dan angka 5, posita gugatan Penggugat karena :

1. Bahwa dalil yang dikemukakan pada angka 3 hal. 2, adalah tidak benar, sejak PT TAL menguasai lokasi, sudah tidak ada jalan desa sebagaimana dalih Penggugat, karena sesuai gambar situasi No. 35827/1996, Sertipikat Nomor 2239 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten lokasi tersebut sudah dibebaskan, dan kosong sebagaimana terlihat dipeta lokasi, dan dalam peta lokasi dibatasi dengan tanah adat; dan nyata-nyata tidak ada tanah penggugat didalam lokasi itu;

2. Bahwa sebagaimana sudah kami kemukakan diatas, bahwa Penggugat Prinsipal pernah membuat pagar, akan tetapi sudah distop/dihentikan oleh PT. Sinar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukses Lestari, mengapa ketika itu Penggugat tidak langsung bertindak? melakukan action kepada PT. TAL atau PT. SSL?

3. Bahwa kalau memang Penggugat Principal merasa terhalang dengan sikap daripada pihak Tergugat II Intervensi yang mempertahankan Hak atas tanah milik berdasarkan Sertipikat a quo no. 2239/Babakan (sisa) dari tanah seluas 62.275 m², tentu harus mengambil sikap keberatan dengan memperkuat Hak Kepemilikan yang merupakan ranah perdata;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6, angka 7, dan angka 8 halaman 3 posita gugatan Penggugat, karena :

1. Bahwa surat keterangan tanah yang dibuat oleh Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang, Kantor Dinas Luar TK. I Iuran Pembangunan Daerah Serang, bukan merupakan bukti kepemilikan, sedangkan Sertipikat 2239/1996 adalah bukti sempurna menurut hukum;



2. Bahwa didalam dalil penggugat angka 7 disebutkan luas tanah 1687 M², sedangkan pada dalil angka 6 luas tanah disebut 1687 Ha, mana yang benar, yang dimaksud Penggugat ?

3. Bahwa lokasi tanah milik PT. Sinar Sukses Lestari sebagaimana tersebut dalam Sertipikat HGB No. 2239 yang dibeli dari PT. TAL berdasarkan Akta Jual Beli No. 233/2009 tanggal 18 Mei 2009 telah bersertipikat atas nama PT. Triarta Agung Lestari, kemudian dialihkan sesuai Ijin Peralihan Hak No. 410/290 tanggal 10 Maret 2009 menjadi milik Terugat II Intervensi / PT. Sinar Sukses Lestari; sehingga kepemilikannya dapat dikategorikan sebagai kepemilikan sah menurut hukum yang sampai saat ini, fisik lokasi dikuasai penuh oleh PT. Sinar Sukses Lestari sejak



mulai pembelian tahun 2009 dan keamanan diatas tanah tersebut bekerja 24 jam;

4. Bahwa sehingga jika kemudian Penggugat beralih, bahwa tanah seluas 400 m² ditempati oleh ahli waris yang masih masuk lokasi PT.Sinar Sukses Lestari adalah tidak benar dan mengada – ada, karena faktanya PT. SSL menguasai baik secara yuridis formil maupun penguasaan lokasi secara *de facto*;

7. Bahwa demikian pula Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil angka 9,10 dan 11 halaman 3, posita gugatan Penggugat, karena : -----

1. Tindakan Tergugat Principal selaku Pejabat TUN , menerbitkan Sertipikat HGB No. 2239 tahun 1996 (sisa yang terletak di Desa Babakan Serpong Kabupaten Tangerang), yang menurut Penggugat bertentangan dengan PP No. 10/1961 adalah tidak benar, karena PT. Sinar Sukses Lestari sebagai pemilik sah telah membeli tanah tersebut (sudah bersertipikat) secara itikad baik dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Tangerang “Suriminah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.” dan tanah mana telah memperoleh Ijin Peralihan Hak No.

410/290 tanggal 19 Maret 2009; sehingga kemudian Kepala

Badan Pertanahan melakukan Peralihan dari Pihak PT. TAL

kepada PT. SSL selaku pemilik kedua sampai saat ini;

2. Bahwa sehingga dengan demikian Tergugat I dalam menertibkan Sertipikat No. 2239/1996 adalah telah sesuai dengan mekanisme, dimana pada waktu tahap pembebasan oleh PT. TAL dan tanah masih berbentuk girik, Penggugat Principal (tahun 1995) berusaha menguasai lokasi tanah, dengan cara memagari atau membuat pagar, akan tetapi langsung dirusak oleh PT. TAL, mengapa Penggugat Principal tidak langsung melaporkan?(kalau memang nyatanya ada Akta Jual Beli, akan tetapi jangan-jangan AJB - AJB tersebut baru dibuat!!!) untuk itu perlu pembuktian Hak Kepemilikan Penggugat di Peradilan Umum oleh Penggugat Principal terlebih dahulu sebelum masuk ke Peradilan TUN;

3. Bahwa Sertipikat HGB No. 2239 atas sisa tanah seluas 41.666 m² atas nama Tergugat II Intervensi adalah sah karena diperoleh sejak tahun 1996, masih atas nama PT.TAL dan oleh PT.TAL dijual kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan AJB No. 233/290 hingga saat ini baik fisik maupun formalitas surat di kuasai penuh oleh PT. Sinar Sukses Lestari, dimana fakta hukumnya Sertipikat No. 2239/1996 diperoleh sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, oleh untuk itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara

imperative dijelaskan bahwa :

"dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang diperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan Sertipikat tersebut" ; -----

4. Bahwa in concreto, PT. TAL sudah memiliki Sertipikat HGB No. 2239 sisa tanah seluas 41.666 M² yang dikuasai secara fisik sejak tahun 1990 s/d pembuatan Sertipikat HGB terbit tahun 1996, merupakan fakta hukum kalau Sertipikat HGB No. 2239/1996 sudah dikuasai secara fisik oleh PT. TAL, kemudian dijual secara itikad baik kepada PT. SSL, setelah 10 tahun fisik tanah , dan 4 (empat)tahun lamanya tanah/lokasi tersebut secara fisik dikuasai PT. Sinar Sukses Lestari berdasarkan AJB yang sudah kami sebutkan, sehingga beralasan jika Keputusan Pejabat TUN adalah final dan mengikat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dengan tegas dalil

Penggugat pada angka 12,13 posita gugatannya, karena :

1. Bahwa alasan yang dikemukakan dalam gugatan a quo oleh

Penggugat tidak jujur, tidak fair dan mengandung kebohongan,

dimana penguasaan fisik tanah oleh pihak PT. TAL sudah sejak

tahun 1990an, tahun 1996 terbit Sertipikat HGB No. 2239 atas

nama PT. TAL, Penggugat Principal sejak tahun 1995 ingin

menguasai tanah a quo, akan tetapi ditentang oleh Keamanan

PT TAL sehingga seharusnya Penggugat Principal sudah

mengetahui kalau PT. TAL sendiri sudah memiliki Sertipikat

HGB No. 2239 sisa di atas tanah, jadi dengan demikian Gugatn

Penggugat tidak dapat diperiksa di Pengadilan Tata Usaha

Negara melainkan masuk kompetensi Peradilan Umum/

Pengadilan Umum; -----

2. Bahwa tidak benar tindakan Tergugat, dengan menerbitkan

Sertipikat HGB No. 2239 Sisa Desa Babakan, telah melanggar

perundangan – undangan karena :

a. Penggugat telah salah

mengimplementasikan Azas-

Azas Umum Pemerintahan

yang Baik, dimana perlu

kami kemukakan sebagai

fakta hukum dalam Buku

Usaha Memahami Undang-

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



undang tentang Beracara di
Pengadilan Tata Usaha
Negara Buku II, dari Bapak
Indroharto, SH hal. 57,
ditegaskan bahwa
"kesalahan-kesalahan
pemerintah yang sudah
lama dan sudah mapan
dalam masyarakat, tidak
dibenarkan untuk di ganggu
gugat lagi lewat PERATUN,
dihubungkan dengan
Sertipikat No. 2239 sudah
berlaku selama 17 tahun;

- b. Bahwa yang sering
menyulitkan bagi hakim
PTUN, adalah kalau
menghadapi Penggugat
pihak ke tiga yang tidak
jujur, formal dalam
gugatannya dia tulis bahwa
sewaktu ia menerima atau
mendengar tentang adanya
Keputusan yang ia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketakan itu, masih dalam tenggang (90 hari);

c. Padahal keputusannya

sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahun

sebelumnya dan kalau mengenai surat-surat tanah,

tanahnya sendiri sudah berpindah tangan melalui

prosedur yang wajar, dan terhadap tanah aquo telah

berpindah dari PT. TAL kepada PT. SSL sesuai AJB

No. 2239/2009 tanggal 18/05/2009 dihadapan

Suriminah, S.H. selaku Notaris/PPAT, secara itikad

baik, sah dan mengikat, sehingga dapat dialihkan

kepemilikannya dari PT. TAL ke PT. SSL;

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat sangat *premature* dan penuh kebohongan karena ternyata Penggugat Prinsipal tidak menguasai lokasi *a quo*, bahkan tanah seluas 41.666 m² sebagaimana tersebut dalam Sertipikat HGB No. 2239 milik Tergugat II Intervensi, sejak tahun 1990 an sudah dikuasai oleh pihak pertama selaku penjual (PT.TAL), sebelum tanah-tanah tersebut dijual kepada PT. Sinar Sukses Lestari/Tergugat II Intervensi; dan ternyata peristiwa hukum itu sudah mapan berlaku di dalam wilayah (masyarakat) setempat, masyarakat disana tahu kalau lokasi keberadaan tanah *a quo* tersebut sudah dibebaskan sejak tahun 1990 yang tidak dapat digugat ke Peradilan TUN; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan : -----

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatn Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau namun bila Pengadilan tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon Putusan yang adil (*et aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selanjutnya Penggugat mengajukan Replik masing-masing tertanggal tertanggal 28 November 2013 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 5 Desember 2013, bahwa isi Replik dan Duplik mana adalah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 24 Januari 2014, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 29 sebagai berikut : -----

Bukti P -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 785/36.03/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 tentang: Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 03/SPPK/SEK V/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 tentang : Permasalahan Tanah Milik Adat C.1008 Ps. 62 D.II Luas Seluruhnya 800 m ² Atas Nama Hartuti Sony yang Telah Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239/Babakan
-----------	---	--

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

			Atas Nama PT.Sinar Sukses Lestari, Berkedudukan di Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P -	2a	:	Akta Jual Beli Nomor: 593/JB/AGR/1989 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2b	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 594.4/116/Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2c	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 594.4/...../Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2d	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 58/594-4/Ds-48/1989 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2e	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor 58/594-4/Ds-48/1989 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2f	:	Surat Pernyataan Kablik yang diketahui Kepala Desa Babakan tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P -	2g	:	Surat Pernyataan Kablik yang diketahui Kepala Desa Babakan Nomor 58/594-4/Ds 48/89 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	2h	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 58/594-4/Ds-48/1989 tanggal 29 April 1989 (sesuai dengan asli); -----
Bukti P -	2i	:	Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 58/594-4/Ds-48/1989 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3a	:	Akta Jual Beli Nomor: 1000/JB/AGR/1989 tanggal 6 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3b	:	Surat Pernyataan Kablik yang diketahui Kepala Desa Babakan tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3c	:	Surat Pernyataan Kablik yang diketahui Kepala Desa Babakan Nomor: 594.4/116/Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3d	:	Surat Keterangan Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3e	:	Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3f	:	Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 594.4/116/Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3g	:	Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 29 Agustus 1984 (fotokopi sesuai fotokopi cap basah) ; -----
Bukti P -	3h	:	Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 58/594-4/Ds-48/1989 tanggal 29 April 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P -	3i	:	Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 594.4/116/Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	3j	:	Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Babakan diketahui Camat Serpong Nomor: 594.4/116/Ds-48/BKN/1989 tanggal 5 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	4a	:	Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Bakti Jaya Nomor: 594/4/50/Ds-BJ/2012 tanggal 11 Juli 2012 (fotokopi sesuai fotokopi tanda tangan dan cap basah); -----
Bukti P -	4b	:	Kutipan dari Buku "C" Desa Bakti Jaya tanggal 11 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	5a	:	Surat Keterangan Tanah Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang, Kantor Dinas Luar TK. I Iuran Pembangunan Daerah Serang tanggal 25 Pebruari 1983 (fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
Bukti P -	5b	:	Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda, Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 29 Agustus 1984 beserta lampirannya (fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
Bukti P -	6a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/94-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	6a 1	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	6a 2	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/94-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	7a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/95-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	7b	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/95-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	7c	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	8a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/96-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	8b	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Bangunan Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/96-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	8c	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	9a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/97-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	9b	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/97-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	9c	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	10a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/98-01, luas tanah 800 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	10b	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/98-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	10c	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	11a	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/99-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	11b	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/99-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	11c	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - a	12	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0/00-01, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	12	: Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0/00-01, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - c	12	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.004.010-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ;---
Bukti P - a	13	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	13	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0716.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0716.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	14	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	14	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.050.026.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	15	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	15	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	16	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	16	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	17	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	17	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	18	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - b	18	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P - a	19	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 32.19.051.012.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P -	19 b	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -		: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -		: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -		: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -		: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -	24 a	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	24 b	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -		: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0716.0, luas tanah 200 m ² dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Ny. Hartuti Sony, NO.SPPT: 36.76.053.006.007-0751.0, luas tanah 600 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti P -		: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Kablik (fotokopi sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			dengan fotokopi) ; -----
Bukti P -	:		Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : Kep. 432/WPJ.07/KB.0704/93 tanggal 23-12-93 tentang Pembetulan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	:		Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Kablik (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti P -	:		C No. 1008 Persil 62 D II atas nama Kablik luas 1687 m ² (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T – 31 dan Ad Informandum, sebagai berikut :-----

Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 2239/Babakan (Sisa), Gambar Situasi No. 35287 tanggal 19 Desember 1996 sisa luas 41.666 m ² atas nama PT. SINAR SUKSES LESTARI (Berkedudukan di Jakarta Barat) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 24 / SPH / HT & PT / I / 2009 tanggal 29 Januari 2009 atas nama Patrick Wong (fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
Bukti T -	:		Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 213/HGB/ KWBPN/ 1994 tanggal 2 Juli 1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. TRIARTA AGUNGLESTARI, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, atas tanah seluas 218.220 m ² terletak di Desa Babakan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 136/Babakan, Gambar Situasi No. 1506 tanggal 29 Nopember 1972 luas 500 m ² atas nama Dewasa Siagian (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 13/Babakan, Gambar Situasi No.11 tanggal 8 Juli 1968 luas 1.385 m ² atas nama Ny. Soepadmi Sihono Wiromiseno (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 11 tanggal 8 Juli 1968 luas 1.385 m ²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			atas nama Ny. Soepadmi Sihono Wiromiseno (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 16/Babakan, Gambar Situasi No. 168 tanggal 7 Agustus 1968 luas 670 m ² atas nama Ny. Liya Djajadi Sastra Hutagaol, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 26/Babakan, Gambar Situasi No. 187 tanggal 19 Mei 1969 luas 500 m ² atas nama Ismed Mahmud, S.E. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 187 tanggal 19 Mei 1969 luas 500 m ² atas nama Ismed Mahmud, S.E. (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 27/Babakan, Gambar Situasi No. 194 tanggal 19 Mei 1969 luas 500 m ² atas nama Gouw Pek Giok (Bastian Teguh) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 194 tanggal 19 Mei 1969 luas 500 m ² atas nama Gouw Pek Giok (Bastian Teguh) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 30/Babakan, Gambar Situasi No. 219 tanggal 4 Juni 1969 luas 500 m ² atas nama Tjeng Boen Jen (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 219 tanggal 4 Juni 1969 luas 500 m ² atas nama Tjeng Boen Jen (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 57/Babakan, Gambar Situasi No. 615 tanggal 15 September 1970 luas 575 m ² atas nama Chandra Suhardiputra (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 92/Babakan (Tidak Berlaku Lagi), Gambar Situasi No. 828 tanggal 10 November 1970 luas 480 m ² atas nama Drs. Suryoto (fotokopi sesuai dengan asli);-----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 828 tanggal 10 November 1970 luas 480 m ² atas nama Drs. Suryoto (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Milik No. 98/Babakan, Gambar Situasi No. 1029 tanggal 8 Desember 1970 luas 500 m ² atas nama Sjarif Sulaiman (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 1029 tanggal 8 Desember 1970 luas 500 m ² atas nama Sjarif Sulaiman (fotokopi sesuai dengan asli);--
Bukti T -	:		Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1085/Babakan (Dimatikan), Gambar Situasi No. 8952 tanggal 12 Juli 1994 luas 76.930 m ² atas nama PT. Triarta Agung Lestari (Berkedudukan di Jakarta) (fotokopi sesuai dengan asli);-----
Bukti T -	:		Gambar Situasi No. 8952 tanggal 12 Juli 1994 luas 76.930 m ² atas nama PT. Triarta Agung Lestari (Berkedudukan di Jakarta) (fotokopi sesuai dengan asli); -----
Bukti T -	:		Surat dari Hartuti Sony kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Tangerang tanggal 8 Desember 2011 Perihal: Permohonan Mediasi dan Penjelasan Atas Tanah Milik Kami Seluas ±889 m ² Terletak di Desa Babakan, Kecamatan Serpong, Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T -	:		Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor

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

			: 394/002-36.03/III/2012 bulan Maret 2012 Hal: Undangan dan Daftar Hadir Mediasi tanggal 26 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
	Bukti T -		: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 744/002-36.03/V/2012 tanggal 25 Mei 2012 Hal: Undangan Ke-II dan Daftar Hadir Mediasi tanggal 5 Juni 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
	Bukti T -		: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 354/36.03/IV/2013 tanggal 4 April 2013 Hal: Undangan Ke-III dan Daftar Hadir Mediasi tanggal 11 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
	Bukti T -		: Notulen Gelar Mediasi tertanggal 11 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
	Bukti T -		: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 785/36.03/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 Hal: Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 03/SPPK/SEK V/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 tentang Permasalahan Tanah Milik Adat C.1008 Ps.62 D.II Luas Seluruhnya 800 m ² Atas Nama Hartuti Sony yang Telah Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2239/ Babakan Atas Nama PT.Sinar Sukses Lestari, Berkedudukan di Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
	Bukti T -		: Sket Peta bidang Hak Guna Bangunan No. 2239/Babakan (fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
	Bukti T -		: Berkas Permohonan Pendaftaran Balik Nama Sertipikat, terdiri dari : ----- – Surat Permohonan Pendaftaran Balik Nama Sertipikat dari PPAT Suriminah, S.H. tanggal 26 Mei 2009; ----- – SPPT PBB tahun 2009 NOP. 36.19.053.006.003-1612.0 atas nama PT. Triarta Agung Lestari; ----- – STTS No. SPPT (NOP) 36.19.053.006.003-1612.0 atas nama PT. Triarta Agung Lestari; ----- – Akta Jual Beli No. 233/299 tanggal 18 Mei 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Suriminah, S.H. PPAT di Kabupaten Tangerang; ----- – Surat Perintah Setor (SPS) No. Berkas Permohonan: 20675/2009 tanggal 26 Mei 2009; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			<ul style="list-style-type: none"> - Kartu Tanda Penduduk atas nama : • Patrick Wong; • Mulyo Setiawan; • Jong Tjhun Seng; - SSB atas nama wajib pajak PT. Sinar Sukses Lestari; -- - SSP atas nama wajib pajak PT. Sinar Sukses Lestari; -- - Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak SSP atas nama wajib pajak Triarta Agung tanggal 7 Mei 2009 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
	Bukti T -	:	Peta Bidang Hak Guna Bangunan Nomor : 2239/Babakan (sisa) (asli) ;
	Bukti T -	:	Girik C No. 1008 Desa Babakan, Kecamatan Serpong atas nama Kablik (fotokopi sesuai dengan asli) ;
	Bukti T -	:	Peta hasil Pemeriksaan Setempat (asli) ;

Ad Informandum Tergugat sebagai berikut :

Ad Informandum Tergugat	:	Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;
-------------------------	---	---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII Intv - 1 sampai dengan Bukti TII Intv - 8f, sebagai berikut :

Bukti T II Intv -	:	Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-00392.AH.01.01 Tahun 2008, tanggal 3 Januari 2008, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
-------------------	---	---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T II Intv -	:	Akta Perseroan Terbatas PT. Sinar Sukses Lestari No.44 tanggal 15 Nopember 2007 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	:	Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor: AHU-51456.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 2 November 2010 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	:	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Sinar Sukses Lestari tanggal 28 September 2010 No. 73 dibuat dihadapan Notaris Hannywati Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	:	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2239/Babakan (Sisa), Gambar Situasi No. 35287 tanggal 19 Desember 1996 sisa luas 41.666 m ² atas nama PT. SINAR SUKSES LESTARI (Berkedudukan di Jakarta Barat) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	:	Akta Jual Beli No.233/2009 tanggal 18 Mei 2009 dihadapan Suriminah, S.H. PPAT di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
Bukti T II Intv -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 744/002-36.03/V/2012 tanggal 25 Mei 2012 Hal: Undangan Ke-II (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8 a	: Letter C Nomor 43 Desa Babakan atas nama Nilan b Misa (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8 b	: Letter C Nomor 165 Desa Babakan atas nama Sian b Ana (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8 c	: Letter C Nomor 290 Desa Babakan atas nama Ang Toh Sin (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8 d	: Letter C Nomor 291 Desa Babakan atas nama Ang Sar Toh (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8 e	: Letter C Nomor 403 Desa Babakan atas nama The Pungut (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
Bukti T II Intv -	8f	: Letter C Nomor 771 Desa Babakan atas nama Mardjuki (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat atau tulisan, Penggugat, telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama **MINADI BIN MOHAMAD SADI** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang dapat diuraikan

pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. **MINADI bin MOHAMMAD SADI;**

Bahwa Saksi sebagai Kepala Desa Babakan dan mengetahui pada saat transaksi jual beli pada tahun 1989 antara Hartuti Sony dengan Kablik dan berdasarkan keterangan dari Kablik tanah tersebut belum pernah dialihkan haknya kepada orang lain sebelum dibeli Hartuti Sony; -----
Bahwa Saksi mengetahui Hartuti Sony membayar PBB melalui Desa Babakan namun setelah terjadi pemekaran Desa Babakan pembayaran PBB melalui Desa Bakti Jaya; -----
Bahwa Girik Letor C tanah milik Hartuti Sony masih berada di Buku Induk di Desa Babakan; -----
Bahwa di dalam Buku C Desa belum dicoret beralih kepada Hartuti Sony dan masih tertulis atas nama Kablik seluas 1687 M ² dan yang dijual kepada Hartuti Sony seluas ± 890 M ² ; -----
Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Babakan periode I sejak 1985 sampai dengan 1994 dan dilanjutkan periode II tahun 1995 sampai dengan 2003; -----
Bahwa Saksi mengetahui Hartuti Sony membayar PBB melalui Desa Babakan atas subyek pajak atas tanah yang dibeli dari Kablik yang terletak di Desa Bakti Jaya; -----
Bahwa tanah Kablik seluas ± 2500 M ² satu hamparan, tanah darat berupa tegalan, Kablik juga menjual tanah tahun 1986 kepada Sadiyah Oyo seluas 813 M ² dan Kablik masih mempunyai tanah seluas ± 200 M ² dan di atasnya berdiri bangunan; -----
Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Kablik tersebut baik yang dijual kepada Penggugat dan Sadiyah Oyo ataupun yang masih dikuasainya belum beralih kepada orang lain namun berdasarkan informasi telah beralih menjadi tanah milik PT. TAL yang menjadi PT. SSL; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui proses peralihan hak sehingga tanah tersebut menjadi PT. SSL; -----
Bahwa Saksi mengetahui saat pengukuran tanah milik Hartuti Sony yang dilakukan Kantor Pertanahan tahun 2012 namun Saksi tidak mengetahui adanya kegiatan pengukuran di atas tanah milik PT. SSL; -----
Bahwa Tengyam adalah penduduk asli Desa Babakan; -----
Bahwa tanah tersebut tercatat C 1008 Persil 62 D; -----
Bahwa Kablik membeli tanah seluas 2500 M ² dari Tengyam tahun 1975 dan dibalik nama tahun 1976; -----
Bahwa tanah yang sebelah utara dan selatan masih milik Tengyam; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah Kablik yang dijual kepada Hartuti Sony terletak disebelah timur tanah Sadiyah Oyo; -----
Bahwa tanah milik Hartuti Sony keadaan kosong tidak ada bangunan namun dibuat pondasi oleh Hartuti Sony pada tahun 2012; -----
Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Hartuti Sony namun digarap oleh orang lain;-----
Bahwa Saksi baru mengetahui ada PT. TAL pada tahun 1994.; -----
Bahwa tanah Tengyam yang sebelah utara dan selatan dijual tahun 1994 kepada PT. TAL ; -----
Bahwa tahun 1994 sampai dengan 1995 Ali Warta yang menjabat sebagai Plt. Kepala Desa Babakan; -----
Bahwa biasanya apabila ada perusahaan untuk mengelola tanah berdasarkan SPH namun saksi belum pernah melihat SPH atas nama PT. TAL maupun PT. SSL; -----
Bahwa tanah Tengyam seluas ± 3 Ha dan merupakan satu hamparan; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Tengyam dengan PT. TAL; -----
Bahwa Saksi pernah mendengar nama PT. Triarta Agung Lestari sekitar tahun 1994; -----
Bahwa saat transaksi jual beli antara Hartuti Sony dengan Kablik Saksi sebagai Saksi; -----
Bahwa Kablik meninggal dunia tahun 1996; -----
Bahwa Saksi tidak ingat nama saudara dan anak Kablik; -----
Bahwa sebelum transaksi jual beli dilakukan cek ke lapangan sehingga diketahui batas-batas tanahnya yaitu : -----
<ul style="list-style-type: none"> • Utara :dulu Tengyam / sekarang PT.TAL; ----- • Selatan :dulu Tengiyam / sekarang PT.TAL; ----- • Timur :dulu Jalan/ sekarang PT. TAL; ----- • Barat: Sadiyah Oyo; -----
Bahwa Tengyam tidak mempunyai nama sebutan lain; -----
Bahwa saksi tidak mengetahui dasar perolehan tanah Tengyam; -----
Bahwa pada saat Tengyam menjual kepada PT. TAL tanah tersebut belum bersertipikat karena masih hak milik adat; -----
Bahwa di atas tanah PT. TAL / PT. SSL masih kosong namun ada Plang; ----
Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Babakan sampai dengan sekarang, belum pernah ada bangunan di atas tanah tersebut; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui PT. SSL; -----
Bahwa Penggugat tidak menempati tanah tersebut karena tinggal di Jakarta;
Bahwa Saksi mengetahui PT. TAL tahun 1994 namun tidak mengetahui luas tanah yang dibebaskan oleh PT. TAL tersebut karena pembeliannya secara bertahap; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa PT. TAL sudah beralih menjadi PT. SSL; -----
Bahwa pada tahun 1989 Penggugat membeli tanah Kablik dimana transaksinya dilakukan di Kantor Desa Babakan yang dilakukan oleh Camat;
Bahwa alasan Saksi belum melakukan pencoretan C Desa pada peralihan tanah Kablik setelah dijual kepada Hartuti Sony karena harus mendapat ijin dari IPEDA; -----
Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yohanes; -----
Bahwa Kablik belum pernah menjual tanahnya kepada orang lain kecuali kepada Penggugat dan Sadiyah Oyo; -----
Bahwa Saksi pernah menghadiri undangan mediasi antara Penggugat dengan PT. SSL di kantor Pertanahan pada tahun 2011 dan 2012 sesuai Bukti T - 23 dan Bukti T - 24; -----
Bahwa setelah mediasi yang terakhir saat keluar dari ruang mediasi Tony (PT. SSL) menyampaikan kepada Saksi untuk menawarkan Rp. 150.000 per meter kepada Penggugat bernegosiasi dan selanjutnya Tony bertemu langsung kepada Penggugat namun tidak tercapai kata sepakat; -----
Bahwa pada waktu itu Tengyam pernah memberi akses jalan di atas tanahnya karena ada SD Babakan 4 namun setelah tanah tersebut dijual Tengyam, SD dan jalan tersebut sudah tidak ada; -----
Bahwa Penggugat menguasai tanahnya yaitu dengan adanya pondasi yang dibuat antara tahun 2012 – 2012; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat pernah berkirim surat kepada Tergugat terkait penguasaan tanah; -----
Bahwa luas tanah Kablik semula 1687 M2 tahun 1992 membengkak menjadi 16870 M2 lalu Kablik keberatan dan bersurat kepada Kantor PBB, oleh Kantor PBB telah direvisi menjadi 1687 M2 pada tahun 1993; -----
Bahwa sebelum mediasi pernah dilakukan pengukuran dan telah dibangun pondasi diatas tanah Penggugat; -----
Bahwa Saksi kenal dengan Marzuki Sahad namun tidak kenal dengan Jisan Binsih, Sri Devi dan Hamtai bin Sabin; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat atau tulisan, Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat atau tulisan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama: **1. DAWI, 2. TONY WIDJAJA** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan masing-masing Saksi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara

Sidang perkara ini yang dapat diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut : --

1. DAWI

Bahwa Saksi mengetahui dan mengikuti mediasi yang dilaksanakan di Kelurahan Bakti Jaya pada bulan Juni 2012 yang dihadiri oleh Nainggolan, Hartuti Sony, Adi (anak Hartuti Sony), Saksi, Tony, Firman (Kepala Keamanan PT. SSL) tanpa dihadiri Lurah Bakti Jaya;-----
Bahwa dalam pertemuan tersebut Tony memperlihatkan gambar dan sertipikat; -----
Bahwa Saksi pernah menghadiri mediasi yang kedua yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan pada bulan April 2013 yang merupakan lanjutan dari mediasi yang dilaksanakan di Kelurahan Bakti Jaya, dihadiri oleh Nainggolan, Hartuti Sony, Adi (anak Hartuti Sony), Saksi, Tony, Minadi (Mantan Kades Babakan), Darmo Bandoro (Lurah Bakti Jaya), dan dipimpin oleh Darman Nasution (Kantor Pertanahan) dan dalam pertemuan tersebut ada daftar hadirnya dan diperlihatkan kembali sertipikat; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui Bukti T - 5 dan T - 6; -----
Bahwa Saksi bekerja di PT. SSL sejak tahun 2010; -----
Bahwa patok paralon warna putih yang berada di lokasi tanah PT. SSL merupakan patok baru, belum ada pada tahun 2010 dan bukan milik PT. SSL, adapun patok beton milik PT. SSL ada pada akhir tahun 2009; -----
Bahwa tanah milik PT. SSL pernah dilakukan pengukuran ulang pada akhir tahun 2009, pada saat itu Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan adalah H. Didin dan Saksi iku membantu memasang patoknya, saat itu tidak ada pihak yang keberatan atas pemasangan patok; -----
Bahwa pada saat pengukuran ulang, belum ada patok yang dipasang oleh Penggugat; -----
Bahwa Saksi mengetahui PT. TAL namun belum pernah bekerja di PT. TAL;
Bahwa Saksi tidak mengetahui perusakan pagar milik Penggugat yang dilakukan oleh PT. TAL; -----
Bahwa saat mediasi di Kantor Kelurahan Bakti Jaya, Saksi pernah mendengar bahwa Hartuti Sony pernah mendapat ganti rugi atas rusaknya pagar yang dilakukan oleh PT. TAL sebesar Rp. 1.000.000,-; -----
Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Hartuti Sony asal tanahnya, Hartuti Sony menyampaikan bahwa tanahnya berasal dari Yohanes namun setelah Saksi membaca Akta, tanah tersebut berasal dari Kablik; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui peralihan dari PT. TAL kepada PT. SSL; -----
Bahwa dahulu diatas tanah tersebut ada jalan setapak yang dibuat oleh Babah Yam; -----
Bahwa di atas tanah PT. SSL tidak ada bangunan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada bulan April 2012, saat Saksi mengontrol tanah PT. SSL, ada orang yang bekerja menggali lubang sehingga oleh Saksi diperingatkan untuk berhenti mengerjakan; -----
Bahwa penempatan plang baru tetap ditempat plang yang lama; -----
Bahwa patok milik PT. SSL adalah patok beton yang berwarna biru tertulis T. 7 dan T.8; -----
Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Saksi tidak kenal dengan penunjuk batas dari Pihak Penggugat; -----
Bahwa tanda batas paralon yang dekat dengan patok beton T.7 termasuk milik PT. SSL; -----
Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi tanah PT. SSL 500 M; -----
Bahwa pada saat pengukuran Saksi mengikuti; -----
Bahwa di atas tanah PT. SSL tidak ada bangunan; -----
Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang, PT. SSL memasang patok baru terbuat dari beton dan paralon warna biru yang berjumlah ratusan; -----
Bahwa Saksi yang memasang Plang dan dipasang terakhir tahun 2012; -----
Bahwa pada saat mediasi Kablik atau ahli warisnya tidak datang; -----
Bahwa pada saat pengukuran ulang keadaan tanah sudah ada bekas galian namun Saksi tidak mengetahui pihak yang melakukan penggalian; -----
Bahwa jalan setapak yang dahulu dimaksud adalah memanjang dari arah selatan ke utara dan sekarang jalan tersebut sudah tidak ada dan jalan tersebut masuk ke dalam lokasi tanah PT. SSL; -----
Bahwa rumah penduduk termasuk tanah milik PT. SSL; -----
Bahwa lapangan bola termasuk tanah milik PT. SSL yang dahulu milik Babah Yam; -----
Bahwa Babah Yam dipanggil juga dengan nama Tengyam; -----
Bahwa Tengyam bertetangga dengan Kablik; -----
Bahwa Saksi sejak lahir tinggal di Babakan dan belum pernah merantau keluar Babakan; -----
Bahwa Saksi kenal dengan Kablik tahun 2005, adapun ahli waris Kablik masih ada namun tidak tinggal di Babakan; -----
Bahwa Kablik pernah tinggal di Babakan berlokasi didekat kuburan; -----
Bahwa Saksi kenal dengan Tengyam atau Babah Yam yang tinggal 100 M dari lokasi tanah yang sekarang diatasnya terbit objek sengketa; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah milik Tengyam; -----
Bahwa rumah tempat pembukaan dan penutupan saat Pemeriksaan Setempat, dahulu milik H. Muin yang bekerja sebagai Kepala Sekolah dan rumah tersebut sekarang termasuk milik PT. SSL; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui dokumen dan berkas asset tanah PT. SSL; --
Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nilam Misa, Ang Tok Sin, Ang San Tok, dan Pungut; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui status tanah di Kelurahan Bakti Jaya; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui saat pembebasan tanah PT. TAL; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. TONY

WIDJAJA ;-----

Bahwa Saksi pernah mengadiri undangan mediasi kedua yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 5 Juni 2012, pada saat mediasi di pimpin oleh Encep Nahrawi dan Saksi menjelaskan kepemilikan PT. SSL adalah Sertipikat No. 2239, dan pada saat itu yang hadir adalah Hartuti Sony, Adi, Encep dan staf dari Kantor Pertanahan, Tony, Indra Susilo dan Firmansyah (PT. SSL), Minadi (Mantan Kepala Desa Bakti Jaya), dan Darmo Bandoro (Kepala Desa Bakti Jaya); -----
Bahwa Saksi mengakui lampiran Bukti T – 23; -----
Bahwa Patok warna biru dan patok yang lain terletak di dekat rumah penduduk milik PT. SSL; -----
Bahwa Saksi tidak menghadiri undangan mediasi tanggal 11 Maret 2012; ----
Bahwa saat mediasi di Kantor Pertanahan Kabupetan Tangerang pada tanggal 5 Juni 2012 Saksi memperlihatkan fotokopi SHGB No. 2239 (Bukti T II Intv – 5) dan Akta Jual Beli serta Peta yang dimasukkan dalam satu bundel berkas. Fotokopi SHGB tersebut telah diperiksa oleh Encep (dari Kantor Pertanahan); -----
Bahwa pada bulan Juli 2013 pernah dilakukan mediasi antara Hartuti Sony dengan PT. SSL bertempat di Kelurahan Bakti Jaya dan dari hasil pertemuan tersebut diketahui bahwa Hartuti Sony membeli tanah dari Yohanes Yap bukan dari Kablik; -----
Bahwa hasil pertemuan mediasi Saksi mengetahui bahwa pada tahun 1995 pagar Hartuti Sony dirusak PT. TAL dan telah mendapat ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- dan Saksi juga menanyakan kepada Hartuti Sony, mengapa permasalahan tanahnya dibebankan pada PT. SSL bukan pada PT. TAL dan Hartuti Sony menjawab karena pada tahun 1998 masih krisis moneter ; -----
Bahwa riwayat peralihan tanah PT. TAL menjadi milik PT. SSL yaitu PT. SSL membeli tanah PT. TAL melalui Bank Internasional Indonesia pada tahun 2009; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tanah PT. SSL karena membeli sudah berbentuk sertipikat atas nama PT. TAL dan sertipikat tersebut sudah di cek sebanyak 2 (dua) kali di Kantor Pertanahan yaitu tanggal 2 Februari 2009 dan 24 Februari 2009; -----
Bahwa pernah dilakukan pengukuran yang dilakukan Kantor Pertanahan dan diketahui semula tanah tersebut seluas ± 65000 M2 menjadi ± 41600 M2 karena ada tanah yang overlap ; -----
Bahwa pada saat pengukuran ulang Saksi tidak mengikuti namun hanya mendapat laporan pada bulan Juli 2009 telah dilakukan pengukuran ulang namun dari PT. SSL yang mendampingi petugas ukur adalah Dawi yang juga ikut membantu memasang patok; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah pengukuran ulang, Saksi telah mengecek ke lapangan agar tidak timbul permasalahan luasan dikemudian hari; -----
Bahwa pada saat pengukuran tidak ada tetangga batas yang hadir di lokasi;
Bahwa PT. SSL tidak melakukan pembebasan tanah di atas tanah PT. TAL namun untuk beberapa tempat di Desa Bakti Jaya yang belum dibebaskan oleh PT. TAL dibebaskan oleh PT. SSL; -----
Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat masuk dalam SHGB No. 2239 atas nama PT. SSL; -----
Bahwa terhadap rumah penduduk yang masih berdiri, milik PT. TAL / PT. SSL namun PT. TAL tidak segera menggusur sehingga masih di tempati penduduk, akan tetapi pada saat PT. SSL memulai proyeknya maka masyarakat yang masih menempati akan dipindahkan dengan rencana akan diberi uang kerohiman; -----
Bahwa pada saat pengukuran ulang tidak ada pihak lain yang keberatan demikian juga tidak ditemukan patok yang diakui milik Hartuti Sony; -----
Bahwa penduduk disana mengetahui bahwa rumah yang ditempati adalah tanah milik PT. SSL; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pembebasan terhadap rumah penduduk yang masih ditempati; -----
Bahwa Saksi mengetahui asset tanah milik PT. SSL yang berada di Kelurahan Bakti Jaya; -----
Bahwa PT. SSL bergerak dibidang <i>property</i> ; -----
Bahwa hasil mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 5 Juni 2012 adalah agar dilakukan mediasi di Kelurahan pada Bulan Juli 2013; -----
Bahwa pihak yang hadir pada saat mediasi di Kelurahan Bakti Jaya yaitu Hartuti Sony, Nainggolan dan Adi, dari PT. SSL hadir Saksi, Dawi, Firman, namun Lurah Bakti Jaya tidak hadir dan pada saat itu Saksi memperlihatkan bukti kepemilikan tanah PT. SSL kepada Nainggolan kemudian Saksi mendengar keterangan atas pertanyaan Dawi kepada Hartuti Sony bahwa menurut keterangan Hartuti Sony dan berdasarkan Akta Jual Beli, tanahnya berasal dari Yohanes atas tanah Kablik dan menurut Saksi bahwa berdasarkan Girik Leter C bahwa sisa tanah Kablik seluas 1687 m ² tidak dicoret sehingga Kablik dapat menjual tanahnya kepada orang lain; -----
Bahwa pada saat mediasi yang dilaksanakan pada bulan Juli 2013 Nainggolan menyampaikan keberatan terhadap penyetopan pembangunan pondasi yang dilakukan oleh Penggugat; -----
Bahwa pengukuran ulang yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dilakukan tahun 2009 dan PT. SSL melakukan pengukuran sendiri tahun 2011; -----
Bahwa belum ada struktur organisasi di PT. SSL; -----
Bahwa sebelum membeli tanah dari PT. TAL, PT. SSL pernah mengecek ke lapangan dengan BPN; -----
Bahwa setelah PT. SSL membeli tanah pernah ada pihak lain yang mengaku pemilik lahan namun permasalahan sudah diselesaikan; -----
Bahwa PT. TAL saat mediasi walaupun telah dipanggil namun tidak pernah hadir; -----
Bahwa pada saat mediasi dan pihak PT. SSL telah menunjukkan bukti kepemilikannya selanjutnya Hartuti Sony juga menunjukkan Akta Jual Beli dan akhirnya pihak Hartuti Sony merasa tidak puas dan dipersilahkan bertanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kablik; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui tanggapan Minadi terkait keterangan Penggugat saat mediasi; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama: **1. DARMO BANDORO, 2. MADIH, S.E.** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan masing-masing Saksi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang dapat diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. DARMO BANDORO; -----

Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Bakti Jaya sejak 22 Pebruari 2012; -----
Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, menjabat sebagai Sekretaris Desa Bakti Jaya tahun 1999 dan sebelum menjadi Sekretaris Desa sebagai wiraswasta dan sejak kecil tinggal di Desa Babakan; -----
Bahwa Desa Bakti Jaya merupakan pemekaran dari Desa Babakan yang dilakukan tahun 1999; -----
Bahwa sejak tinggal di Desa Babakan Saksi tidak mengetahui adanya pelepasan hak; -----
Bahwa Saksi mengetahui sengketa perkara ini yaitu sengketa tanah yang terletak di Desa Bakti Jaya dahulu Desa Babakan; -----
Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan dan di lokasi tanah tersebut dahulu ada jalan setapak, sekolahan dan sawah namun setelah di jual ke PT, jalan setapak, sekolahan dan sawah sudah tidak ada;
Bahwa status tanah tersebut dahulu merupakan tanah adat dan tidak ada status tanah milik negara; -----
Bahwa sepengetahuan Saksi masih banyak tanah di Desa Bakti Jaya yang belum terdaftar status tanahnya di Kantor Pertanahan; -----
Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan yang berupa tanah darat dan pernah dilakukan penggalian; -----
Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dikuasai oleh PT. Sinar Sukses Lestari karena di atas tanah tersebut ada plangnya; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan; -----
Bahwa tanah yang disengketakan dahulu tanah darat dengan status tanah milik adat dan menurut Minadi (mantan Kepala Desa Babakan) pemilik asal tanah tersebut bernama Kablik; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Bukti P – 5 diakui oleh Saksi dan seluruh dokumen tentang tanah Desa Bakti Jaya ada di Desa Babakan; -----
Bahwa terkait data terkait tanah yang disengketakan dalam perkara ini Saksi tidak mengetahui; -----
Bahwa sebelum Saksi menjabat Kepala Desa Bakti Jaya sudah ada PT. Sinar Sukses Lestari (PT. SSL) yang berdiri sudah lama; -----
Bahwa ketika Saksi menjabat Kepala Desa Bakti Jaya pernah diajak untuk mediasi untuk sengketa tanah antara Hartuti Sony degan PT. SSL yang dilaksanakan awal tahun 2012; -----
Bahwa sebelum PT. SSL berdiri telah berdiri pula PT. Triarta Agung Lestari namun Saksi tidak kenal dengan pimpinan PT. Triarta Agung Lestari (PT. TAL) dimaksud; -----
Bahwa sepengetahuan Saksi belum pernah ada pembongkaran; -----
Bahwa mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan selama 3 (tiga) kali yang dihadiri oleh Hartuty Sony, Saksi dan Minadi; -----
Bahwa berdasar keterangan Minadi, tanah Hartuti Sony tersebut berasal dari pembelian; -----
Bahwa jalan desa yang dahulu dimaksud adalah jalan setapak; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui bidang pekerjaan PT. TAL tersebut; -----
Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah terjadi mediasi negosiasi harga; -----
Bahwa apabila Pengadilan memerlukan data yang didesa terkait perkara ini dapat disampaikan kepada Lurah Babakan; -----
Bahwa Saksi hanya mengetahui luas tanah 600 M ² dan 900 M ² dari Minadi dan merupakan satu hamparan; -----

2. MADIH, SE. ;-----

Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Babakan sejak bulan Mei 2003 sampai sekarang dan diangkat menjadi PNS sejak tahun 2009 namun Saksi belum mendapat SK untuk pengangkatan sebagai Sekretaris Kelurahan Babakan;

Bahwa Desa Babakan menjadi Kelurahan Babakan sejak bulan Februari 2014;

Bahwa Tupoksi Sekretaris Desa adalah : -----

1. Mengkoordinasikan kerja para Kasi;

2. Mempersiapkan berkas-berkas terkait administrasi pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewakili	Lurah	menghadiri	rapat;

Bahwa terkait Panggilan Sidang perkara ini, Saksi tidak mengetahui permasalahan yang disengketakan; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah SHGB No. 2239 tersebut; -----			
Bahwa Saksi sejak lahir bertempat tinggal di Desa Babakan namun saat berusia 21 tahun pada tahun 1991 sampai dengan 1994 merantau ke Balaraja; -----			
Bahwa Saksi kenal dengan Kablik namun tidak kenal dengan Sadiyah Oyo dan Tengyam; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perusahaan yang berada di Desa Bakti Jaya namun di Desa Babakan ada PT. Serpong City Paradise;-----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perusahaan yang berdiri di Desa Babakan maupun di Desa Bakti Jaya; -----			
Bahwa tahun 1998 Desa Babakan ada pemekaran yaitu menjadi Desa Babakan dan Desa Bakti Jaya; -----			
Bahwa walaupun terjadi pemekaran untuk administrasi pertanahan di Kelurahan Babakan tidak ada perubahan; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui Kablik mempunyai tanah termasuk juga peralihan hak atas tanah tersebut; -----			
Bahwa Saksi memperlihatkan Buku Induk Tanah Desa Babakan; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui Bukti P - 5a, P - 3g, P - 4a, P - 4b baik asli maupun salinannya namun Bukti P - 5b ada di Buku Desa Babakan; -----			
Bahwa Saksi menunjukan : -----			
<ul style="list-style-type: none"> • C.771 (2 persil) , C.212 (tidak ada), C.260 (tidak ada), C.115 (tidak ada), C.402 (tidak ada), C.165 (atas nama Sian b Ana), C.166 (tidak ada), C.43 (atas nama Nilan Misa), C.83 (tidak ada), C.290 (atas nama Ang Tok Sin), C.291 (atas nama Ang San Tok), C.292 (tidak ada), C.310 (tidak ada), C.403 (atas nama The Pungut), C.1008 (atas nama Kablik); 			

Bahwa Saksi kenal dengan Kablik yang mempunyai anak yang bernama Kobel;			
Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tanah secara umum dan sejak Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa proses peralihan hak sudah tidak dicatat di Buku C Desa namun tetap dicatatkan di sebelah kiri Akta atau Sertipikat; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui keadaan tanah yang sengketaan; -----			
Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang PT. Triarta Agung Lestari (PT.TAL) maupun PT. Sinar Sukses Lestari (PT. SSL) termasuk juga proses jual beli tanah yang dilakukan perusahaan tersebut; -----			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 18 Februari 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 Februari 2014 melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Februari 2014 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan apapun lagi dan tetap pada dalil Gugatan maupun Jawaban, hingga akhirnya mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan hal yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan sebagaimana telah diuraikan dalam Tentang Duduk Sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan dengan Pertimbangan Hukum sebagaimana terurai di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 20 Agustus 2013 yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “ Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 7 November 2013 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang diajukan pada persidangan tanggal 14 November 2013, dalam masing-masing Jawaban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat Eksepsi, adapun keseluruhan Eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing tertanggal 28 November 2013, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Eksepsi maupun Jawaban baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dan menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik, masing-masing tertanggal 5 Desember 2013, dalam masing-masing Duplik tersebut pada pokoknya menolak dalil-dalil Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing Eksepsi maupun Jawabannya semula;-----

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

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, yaitu: "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2239 (Sisa)/Desa Babakan, tanggal 4 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor: 35287/1996, tanggal 19 Desember 1996, seluas 800 M² sisa luas: 41.666 M², atas nama PT, Sinar Sukses Lestari (*vide* **Bukti T.II.Int-5**, selanjutnya disebut objek sengketa);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi terlebih dahulu yang kemudian dilanjutkan mempertimbangkan pokok sengketanya dengan sistematika sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Eksepsi Tergugat terdiri dari:-----

a. Kewenangan

Absolut;-----

b. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa (Telah Lewat Tenggang Waktu 90

Hari);-----

--

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi terdiri dari:-----

a. Kompetensi

Absolut;-----

b. Gugatan Tidak Didasarkan Kepada Alasan-alasan yang Layak dan

Obscuur

Libel;-----

c. Petitum Tidak Didukung oleh

Posita;-----

d. Gugatan yang Diajukan Telah Lewat Waktu

(Daluwarsa);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji keseluruhan Eksepsi, baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka terdapat jenis Eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-

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

Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), dan yang selebihnya termasuk Eksepsi Lainsebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini, sedangkan dalil-dalil bantahan dalam Replik Penggugat menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi dimaksud yang selengkapny telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sejenis atau memiliki alasan yang sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan mendahulukan Eksepsi mengenai kewenangan (kompetensi) absolut, sebagai berikut:-----

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan (Kompetensi) Absolut;-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat*

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

maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:-----

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;-----
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji objek sengketa, ternyata objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur KTUN sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:-----

- a. Objek sengketa *a quo* adalah merupakan penetapan tertulis;-----
- b. Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- c. Bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak milik atas tanah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun dan karenanya menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut yaitu Tergugat II Intervensi;-----

e. Bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan oleh Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang (*naturlijke person*) yang bernama Hartuti Sony dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, maka diketahui inti Gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal/tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), serta bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Azas Kecermatan, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam Gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka sengketa *a quo* telah memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap penyelesaian permasalahan hukum mengenai objek sengketa *a quo*, juga tidak memerlukan upaya administratif sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir*) bahwa Tergugat bertempat kedudukan di wilayah hukum Kabupaten Tangerang yang merupakan bagian dari wilayah hukum Provinsi Banten, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili sengketa tata usaha negara *a quo*, baik secara absolut maupun relatif, sesuai ketentuan Pasal 50 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum-pertimbangan hukum di atas, maka Eksepsi Kewenangan (Kompetensi) Absolut yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, oleh karena itu Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

2. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat

Lewat Waktu
(Daluwarsa);-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari untuk mengajukan gugatan sejak Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau diumumkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang langsung dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (pihak ketiga), tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Hal ini mengacu dan selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *Jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ditujukan langsung kepada Tergugat II Intervensi, maka dengan demikian Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung (pihak ketiga), sehingga tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*)hari untuk mengajukan Gugatan *a quo* harus dihitung dari sejak Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh objek sengketa tersebut;--

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa *a quo* secara pasti melalui Surat Tergugat Nomor: 785/36.03/VI/2013, tanggal 18 Juni 2013, Hal: Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus,dan Surat

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

Pemberhentian Penyelesaian Kasus No: 03/SPPK/SEK V/VI/2013 tentang

Permasalahan Tanah Milik Adat C. 1008 Ps. 62 D.II Luas Seluruhnya 800 M² atas

nama Ny Hartuti Sony yang Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2239/

Babakan atas nama PT. Sinar Sukses Lestari, Berkedudukan di Jakarta Barat

(*vide* **Bukti P-1 = Bukti T-26**);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat harus dianggap mengetahui objek sengketa *a quo* pada saat dilakukannya proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, melalui bukti-bukti:-----

- Surat Tergugat Nomor: 394/002-36.03/III/2012, Tanggal 15 Maret 2012, hal: Undangan, tertulis tanda terima tanggal 16 Maret 2012, dan Daftar Hadir Mediasi tanggal 26 Maret 2012 (*vide* **Bukti T-22**);-----
- Surat Tergugat Nomor: 744/002-36.03/V/2012, tanggal 25 Mei 2012, hal: Undangan Ke-II, tertulis tanda terima tanggal 31 Mei 2012, dan Daftar Hadir Mediasi tanggal 5 Juni 2012 (*vide* **Bukti T-23**);-----
- Surat Tergugat Nomor: 354/36.03/IV/2013, tanggal 4 April 2013, hal: Undangan Ke-III (*vide* **Bukti T-24**) dan Notulen Gelar Mediasi Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2239/Babakan atas nama PT. Sinar Sukses Lestari di Atas Tanah Milik Adat Kohir Nomor C 1008 Persil Nomor 62 Kelas D.II atas nama Ny. Hartuti Sony Terletak di Kelurahan Babakan (Sekarang Kelurahan Bakti Jaya) Kecamatan Serpong, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan, tanggal 11 April 2013 (vide **Bukti**

T-25);-----

- Surat Tergugat Nomor: 785/36.03/VI/2013, tanggal 18 Juni 2013, Hal: Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus, dan Surat Pemberhentian Penyelesaian Kasus No: 03/SPPK/SEK V/VI/2013 tentang Permasalahan Tanah Milik Adat C. 1008 Ps. 62 D.II Luas Seluruhnya 800 M² atas nama Ny Hartuti Sony yang Telah Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2293/Babakan atas nama PT. Sinar Sukses Lestari, Berkedudukan di Jakarta Barat (vide **Bukti P-1 = Bukti**

T-26);-----

Menimbang, bahwa **Bukti T-22** dan **Bukti T-23** merupakan surat undangan dari Tergugat untuk diadakannya mediasi dan daftar hadir pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa tanah, tetapi tidak terdapat fakta hukum yang menerangkan secara pasti mengenai Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo*, oleh karenanya bukti-bukti tertulis tersebut tidak dapat dijadikan fakta hukum untuk menunjukkan Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat undangan sebagaimana dimaksud **Bukti T-24**, telah dilaksanakan gelar mediasi sebagaimana tertuang dalam **Bukti T-25**, intinya menerangkan bahwa pokok gelar mediasi adalah pada bidang tanah objek sengketa *a quo* di dalamnya terdapat tanah yang diakui milik Penggugat dan keberadaan objek sengketa *a quo* diinformasikan oleh wakil dari Tergugat II Intervensi yaitu Tonny Widjaja, tetapi tidak secara tegas menerangkan bahwa objek sengketa *a quo* ditunjukkan secara langsung pada acara gelar mediasi tersebut ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tidak terungkap fakta hukum mengenai **Bukti T-25**

diberitahukan Tergugat kepada Penggugat dan berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Tonny Widjaja yang memberikan keterangan dengan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 28 Januari 2014 dan menerangkan pada pokoknya bahwa pada gelar mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 5 Juni 2012 Saksi telah menunjukkan objek sengketa kepada Penggugat, berupa fotokopi yang disatukan dalam satu bundel berkas, namun tidak menerangkan mengenai apakah Penggugat melihat langsung seluruh isi dalam bundel berkas yang di dalamnya terdapat fotokopi objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Dawi memberikan keterangan dengan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 28 Januari 2014 yang menerangkan pada pokoknya bahwa telah ditunjukkan sertipikat kepada Penggugat pada musyawarah di Desa sekitar Bulan Juni 2012 dan sertipikat telah juga ditunjukkan kepada Penggugat pada saat gelar mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada sekitar Bulan April 2013, tetapi Saksi tersebut tidak secara pasti menerangkan bahwa sertipikat yang dimaksud adalah objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian **Bukti T-24**, **Bukti T-25**, dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas belum cukup untuk dijadikan alasan hukum guna membantah dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui secara pasti objek sengketa *a quo* melalui **Bukti P1 = Bukti T-26**, yaitu pada 18 Juni 2013, dan lagipula Pengadilan berpendapat bahwa terlepas dari benar tidaknya fakta hukum yang menunjukkan bahwa sebelum 18 Juni 2013, pihak Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa *a quo*, namun apabila acuan perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ditentukan secara sepihak pada saat proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian suatu sengketa secara mediasi sedang berjalan di antara para pihak yang bersengketa, meskipun jenis penyelesaian mediasi seperti ini bukanlah bagian dari proses/upaya administratif dalam kerangka pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi disamping demi menjaga keselarasan antar prosedur penyelesaian hukum dalam berbagai ketentuan hukum yang mengatur, oleh karena itu, upaya mediasi tersebut bagaimana pun juga haruslah dilihat sebagai bagian dari upaya penyelesaian masalah di bidang pertanahan di luar jalur pengadilan yang juga diatur oleh peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat kepada semua pihak yang terlibat di dalamnya (*vide* ketentuan Pasal 36 huruf c dan Pasal 39 angka 1 s/d 7 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan);-----

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* secara faktual diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 22 Agustus 2013, oleh karenanya Pengadilan berkesimpulan bahwa Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*)hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum di atas, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (*Daluwarsa*) tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Tidak Didasarkan Kepada

Alasan-alasan yang Layak dan *Obscuur Libel* serta Petitum Tidak Didukung oleh

Posita;-----

Menimbang, bahwa acuan yuridis formal mengenai syarat formil dan materil dalam gugatan sengketa tata usaha negara telah diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mengkaji dan mencermati Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan *a quo* di dalamnya telah memuat secara lengkap identitas Penggugat beserta Kuasa Hukumnya dengan dilampiri surat kuasa khusus yang sah, identitas Tergugat, Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa, dasar atau alasan-alasan gugatan, dan hal-hal yang diminta untuk diputus Pengadilan yang semuanya telah sesuai dengan syarat formil dan materil dalam gugatan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur;-----

Menimbang, bahwa ada pun mengenai Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Petitum Gugatan tidak didukung Positanya, setelah dicermati dalil-dalil eksepsi tersebut memiliki materi yang sama dengan Eksepsi Gugatan Penggugat *obscur libel*, sehingga pertimbangan hukum mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat *obscur libel* secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan hukum untuk menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai "Petitum Gugatan tidak didukung Positanya" tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat pula fakta hukum-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 1, Pasal 2 ayat (1), Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 dan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 *jo.* Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, serta Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu azas kecermatan dan azas kepastian hukum dan memohon agar objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa melalui proses pemeriksaan sengketa ini telah terungkap fakta hukum-fakta hukum mengenai penerbitan objek sengketa *a quo*, sebagai berikut:-----

- a. Bahwa berdasarkan Keterangan Tanah, S. 1/83/WPJ.07/KI.3111/1983, tanggal 25 Februari 1983, diterbitkan Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Serang (*vide* **Bukti P-5a**), Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan

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

IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, tanggal 27 Agustus 1984

(*vide* **Bukti P-5b**), dan Buku C Desa Babakan Nomor 1008 (*vide* **Bukti**

P-29), telah diterangkan persil 62 Darat Kelas II luas 1.687 m² di Desa

Babakan, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kotamadya Tangerang, tercatat

atas nama Kablik dengan C. No.

1008;-----

b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 593/JB/AGR/1989 (*vide* **Bukti**

P-2a), diterangkan bahwa pada tanggal 29 April 1989 dihadapan Kokon

Djaelani, B.A., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kepala Wilayah

Kecamatan Serpong, telah terjadi jual beli antara Kablik (penjual) dengan

Penggugat (pembeli), atas tanah milik adat yang terletak di Desa Babakan,

Kecamatan/Wilayah Serpong, Daerah Tingkat II/Wilayah Tangerang,

Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Barat, luas 600 m², Persil Nomor 62 D.II.,

Kohir Nomor: 1008, dengan batas-

batas:-----

- Utara : Tanah milik Kablik;-----
- Timur : Jalan Kampung;-----
- Selatan : Tanah milik Kablik;-----
- Barat : Tanah milik Sadiyah Oyoh;-----

c. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1000/JB/AGR/1989 (*vide* **Bukti**

P-3a), diterangkan bahwa pada tanggal 6 September 1989 dihadapan H.

Kokon Djaelani, B.A., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kepala Wilayah

Kecamatan Serpong, telah terjadi jual beli antara Kablik (penjual) dengan

Penggugat (pembeli), atas tanah milik adat yang terletak di Desa Babakan,

Kecamatan Serpong, Daerah Tingkat II/Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat

I/Wilayah Jawa Barat, luas 200 m², Persil Nomor 62 D.II., Kohir Nomor:

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

C.1008,

dengan

batas-

batas:-----

- Utara : Tanah milik Ny.Hartuti Sony (Penggugat);-----
- Timur : Tepi Jalan Kampung;-----
- Selatan : Tanah milik Hartono;-----
- Barat : Tanah milik Sadiyah Oyoh/Kablik;-----

d. Bahwa jual beli tanah milik adat antara Kablik (penjual) dengan Penggugat (pembeli) sebagaimana diuraikan dalam Bukti P-2a dan Bukti P-3a tersebut di atas, beserta letak dan batas tanah objek penjualan dikuatkan pula dengan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Minadi Bin Mohamad Sadi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 16 Januari 2014; -----

e. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 213/HGB/KWBPN/1994 tanggal 2 Juli 1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Triarta Agung Lestari, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta, atas Tanah Seluas 218.220 M² Terletak di Desa Babakan, Kecamatan Serpong, Kabupaten D.T. II. Tangerang, beserta Daftar Lampiran Surat Keputusan tersebut (*vide* **Bukti T-3**), riwayat bidang-bidang tanah yang dilepaskan haknya untuk kepentingan PT. Triarta Agung Lestari adalah berasal dari:-----

- 1) Marjuki Sahar, C. 771, Persil 61.D.II, luas 23.040 m²;-----
- 2) Djisan bin Simah, C. 212, Persil 62 D.II. luas 10.080 m²;-----
- 3) Si Teng Wih, C. 165, Persil 62 D.II. luas 30.070 m²;-----
- 4) The Djok Wih, C. 115, Persil 62 D.II. luas 41.380 m²;-----
- 5) Gow We Seng, C. 260, Persil 62 D.II. luas 12.690 m²;-----

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

- 6) Marjuki Sahar, C. 771, Persil 62 D.II. luas 8.320 m²;-----
 - 7) Jo Koen San, C. 402, Persil 62 D.II. luas 27.180 m²;-----
 - 8) Sair bin Sinup, C. 166, Persil 62 D.II. luas 18.380 m²;-----
 - 9) Nilan bin Misa, C. 43, Persil 62 D.II. luas 8.340 m²;-----
 - 10)Kampleng bin Sabin, C. 83, Persil 62 D.II. luas 1.660 m²;-----
 - 11)Ang Tek Soe, C. 290, Persil 62 D.II. luas 11.630 m²;-----
 - 12)Ang Ken Nijo, C. 292, Persil 62 D.II. luas 7.440 m²;-----
 - 13)Ang Sen Toh, C. 291, Persil 62 D.II. luas 5.450 m²;-----
 - 14)The Pungut, C. 403, Persil 62 D.II. luas 7.280 m²;-----
 - 15)Embeng bin Suni, C. 310, Persil 62 D.II. luas 5.280 m²;-----
- f. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994, tanggal 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**), diketahui bidang-bidang tanahnya berasal dari pemberian hak guna bangunan berdasarkan **Bukti T-3**;-----
- g. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 2239/Babakan (Sisa) (*vide* **Bukti T-1**) dan objek sengketa (*vide* **Bukti T.II.Int-5**), diketahui berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Babakan sebagaimana dimaksud **Bukti T-19, Bukti T-20**;-----
- h. Bahwa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Babakan tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994, tanggal 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari telah dimatikan pada tanggal 4 Februari 1997 (*vide* **Bukti T-19**); -----
- i. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 233/2009 (*vide* **Bukti T.II.Int-6**), diterangkan bahwa pada tanggal 18 Mei 2009 dihadapan Suriminah, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, telah terjadi jual beli antara PT. Bank International Indonesia, Tbk. sebagai penjual dengan PT. Sinar Sukses Lestari sebagai pembeli, atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, yang kemudian didaftarkan peralihannya kepada PT. Sinar Sukses Lestari (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 29 Mei 2009 (*vide* **Bukti T-1** dan **Bukti T.II. Int-5**);-----

- j. Bahwa terdapat Surat Tergugat Nomor: 785/36.03/VI/2013, tanggal 18 Juni 2013, Hal: Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus, dan Surat Pemberhentian Penyelesaian Kasus No: 03/SPPK/SEK V/VI/2013 tentang Permasalahan Tanah Milik Adat C. 1008 Ps. 62 D.II Luas Seluruhnya 800 M² atas nama Ny Hartuti Sony yang Telah Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2239/Babakan atas nama PT. Sinar Sukses Lestari, Berkedudukan di Jakarta Barat (*vide* **Bukti P-1 = Bukti T-26**);-----
- k. Berdasarkan Peta Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 Januari 2014 yang diserahkan oleh Kuasa Hukum Tergugat pada persidangan tanggal 11 Februari 2014 (*vide* **Bukti T-31**), bahwa bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat seluas 857 m² berada di lokasi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, dalil-dalil Gugatan Penggugat, dan dalil-dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka inti persoalan hukum administrasi dalam sengketa ini adalah :-----

1. Mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;---
2. Mengenai kesesuaian antara data yuridis dan data fisik dari objek sengketa *a*

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

quo;-----

3. Mengenai akibat hukum pada poin 2 di atas terhadap pendaftaran peralihan hak dari PT. Triarta Agung Lestari kepada PT. Sinar Sukses Lestari;-----

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

- Ad. 1. Mengenai Kewenangan Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa A

quo;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa (*vide* **Bukti T.II. Int-5**) dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 2239/Babakan (Sisa) (*vide* **Bukti T-1**), maka diketahui objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 4 Februari 1997, berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Desa Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994, tanggal 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**), yang kemudian dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan haknya kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Mei 2009;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian kewenangan mengenai penerbitan sertipikat hak atas tanah dalam hal ini penerbitan objek sengketa *a quo* diatur dalam Pasal 1 *jo.* Pasal 7 (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan dalam hal kewenangan untuk menerbitkan pendaftaran peralihan haknya diatur dalam Pasal 6 *jo.* Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah *jjs.* Pasal 105, khususnya ayat (1), Peraturan Menteri Agraria/

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* **Bukti T.II.Int-5**), maka dapat diketahui bahwa letak tanahnya berada di Desa Bakti Jaya (dulu Desa Babakan), Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan (dulu Kabupaten Tangerang) yang dalam hal administrasi pertanahan masih berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehingga terbukti Tergugat benar memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*; ---

Ad. 2. Mengenai Kesesuaian antara Data Yuridis dan Data Fisik dari Objek Sengketa *A quo*;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa (*vide* **Bukti T.II. Int-5**) diterbitkan pada tanggal 4 Februari 1997, berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Desa Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994, tanggal 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**), yang kemudian dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan haknya kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Mei 2009, oleh karena itu pengujian dari segi hukum administrasi negara atas penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan secara *ex-tunc* berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan pendaftaran peralihan haknya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, beserta peraturan perundang-undangan pelaksanaannya yang terkait;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa (*vide* **Bukti T.II.Int-5**) merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Desa Babakan (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**) yang dasar penerbitannya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 213/HGB/KWBPN/1994, tanggal 2 Juli 1994 (*vide* **Bukti T-3**), maka pengujian secara *ex-tunc* dari segi hukum administrasi negara terhadap objek sengketa *a quo* haruslah terlebih dahulu dengan mencermati **Bukti T-3** tersebut;---

Menimbang, bahwa dengan mencermati **Bukti T-3**, khususnya dalam konsiderans pada bagian “menimbang” angka 5, maka dapat dipastikan terhadap bidang-bidang tanah dimaksud telah dilakukan pengukuran, sedangkan untuk menjamin kesesuaian data yuridis dan data fisik bidang tanah yang diukur berlaku ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:-----

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:-----

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----
- b. penetapan batas-batasnya”;-----

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan terungkap fakta hukum -fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 Januari 2014 yang diserahkan oleh Kuasa Hukum Tergugat pada persidangan tanggal 11 Februari 2014 (*vide* **Bukti T-31**) diketahui bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat sebagaimana dimaksud **Bukti P-2a** dan **Bukti P-3a** lokasinya berada dalam bidang tanah dari objek sengketa (*vide* **Bukti T.II.Int-5**);-----

- Bahwa bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat berasal dari tanah milik adat atas nama Kablik, terletak di Desa Babakan, Kecamatan Serpong, Kabupaten DT.II. Tangerang, Provinsi Jawa Barat, Persil Nomor 62 D.II.,

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

Kohir Nomor: 1008 (*vide* **Bukti P-5a**, **Bukti P-5b**, dan **Bukti P-29**);-----

- Bahwa berdasarkan Daftar Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 213/HGB/KWBPN/1994, tanggal 2 Juli 1994 (*vide* **Bukti T-3**), tidak tercatat bidang-bidang tanah atas nama Kablik dan/atau Penggugat, C. 1108, Persil 62 D.II., yang dilepaskan haknya kepada negara untuk kepentingan PT. Triarta Agung Lestari, ;-----

Menimbang, bahwa peristiwa hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Kablik sebagaimana dimaksud **Bukti P-2a** dan **Bukti P-3a**, atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-5a**, **Bukti P-5b**, dan **Bukti P-29**, lebih dulu terjadi dari pada penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 213/HGB/KWBPN/1994, tanggal 2 Juli 1994 (*vide* **Bukti T-3**), tetapi fakta hukum dalam **Bukti T-3** tidak mencantumkan Penggugat sebagai salah satu pihak yang melepaskan hak atas tanahnya, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah kepada negara untuk kepentingan PT. Triarta Agung Lestari;-----

Menimbang, bahwa dalam **Bukti T-3** pun tidak tercantum bidang tanah yang dilepaskan berasal dari Kablik (C. 1008, Persil 62 D.II.), hal ini pun menunjukkan bahwa bidang tanah miliki adat Persil 62.D.II. C. 1008, atas nama Kablik, tidak pernah dilepaskan kepada negara untuk kepentingan PT. Triarta Agung Lestari;-----

Menimbang, bahwa melalui Pemeriksaan Setempat tanggal 24 Januari 2014 yang mana hasilnya dituangkan dalam **Bukti T-31**, maka diketahui bahwa bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diakui sebagai milik Penggugat lokasinya berada dalam bidang tanah

objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena **Bukti T-3** tidak mencantumkan C.1008 Persil Nomor 62 D.II atas nama Kablik dan atau Penggugat sebagai objek pelepasan hak atas tanah kepada negara untuk kepentingan PT. Triarta Agung Lestari, sedangkan berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 24 Januari 2014 sebagaimana tertuang dalam **Bukti T-31** yang mana bidang tanah C.1008 Persil Nomor 62 D.II atas nama Kablik dan atau Penggugat berada di dalam bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1085/Desa Babakan (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**) yang kemudian telah dilakukan pemisahan menjadi objek sengketa *a quo* (*vide* **Bukti T.II.Int-5**); -----

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjadi ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis dalam penerbitan **Bukti T-19, Bukti T-20** yang kemudian telah dilakukan pemisahan menjadi objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, dengan demikian Tergugat telah tidak cermat dalam proses penerbitan **Bukti T-19, Bukti T-20** yang kemudian telah dilakukan pemisahan menjadi objek sengketa *a quo*, sehingga dengan demikian penerbitan **Bukti T-19, Bukti T-20** yang kemudian telah dilakukan pemisahan menjadi objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum tersebut di atas, objek sengketa *a quo* adalah terbukti cacat hukum, karena dalam penerbitan sertipikat induknya, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Desa Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994,

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 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti**

T-20) telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Kecermatan dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

ad. 3. Mengenai Pendaftaran Peralihan Hak dari PT. Triarta Agung Lestari kepada

PT. Sinar Sukses Lestari dalam Objek Sengketa *A quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:

1085/Desa Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994,

tanggal 12 Juli 1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti**

T-20) dan objek sengketa *a quo* adalah terbukti cacat hukum, maka berdasarkan

pengujian secara *ex-tunc*, keadaannya dikembalikan pada keadaan semula

sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1085/Desa

Babakan, tanggal 12 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor: 8952/1994, tanggal 12 Juli

1994, atas nama PT. Triarta Agung Lestari (*vide* **Bukti T-19, Bukti T-20**), demikian

pula akibat hukum-akibat hukum yang ditimbulkannya, termasuk pendaftaran

peralihan hak dari PT. Triarta Agung Lestari kepada PT. Sinar Sukses Lestari

(Tergugat II Intervensi) dianggap tidak pernah ada;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan hukum Pihak Tergugat

mengenai pencatatan pendaftaran peralihan hak dari Pt. Triarta Agung Lestari

kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Mei 2009 (*vide* **Bukti T.II.Int-5 =**

Bukti T-1) juga harus dinilai memiliki cacat hukum dari segi hukum administrasi

negara;-----

Menimbang, bahwa di samping itu berdasarkan **Bukti T-3** pada amar

keputusan bagian Ketiga angka 5 disebutkan pada pokoknya bahwa dalam hal

terjadi pengalihan atas sebagian atau seluruhnya bidang-bidang tanah kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain, kecuali penghuni yang telah mendapat persetujuan kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara/PT. Papan Sejahtera, harus dimintakan izin kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang mana melalui pemeriksaan di persidangan bukti surat tersebut tidak diajukan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, sebagai syarat pendaftaran peralihan hak dari PT. Triarta Agung Lestari kepada Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal, dan berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Penggugat agar Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* juga beralasan hukum, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat atas bidang tanah objek sengketa hanya seluas 800 m², namun tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan satu kesatuan tindakan hukum administrasi negara, maka pembatalan objek sengketa *a quo* tidak dapat dilakukan hanya untuk sebagian, melainkan harus dinyatakan batal untuk seluruhnya terlebih dahulu, sehingga setelah objek sengketa *a quo* dinyatakan batal oleh Pengadilan maka selanjutnya terhadap bidang-bidang tanah di luar seluas 800 m² sebagaimana yang dimohonkan batal oleh Penggugat dapat diterbitkan kembali atas nama Tergugat II Intervensi apabila dimohonkan penerbitannya oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi dengan memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2239 (sisa)/Desa Babakan, tanggal 4 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor: 35287/1996, tanggal 19 Desember 1996, sisa luas: 41.666 m², atas nama PT. Sinar Sukses Lestari;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2239 (sisa)/Desa Babakan, tanggal 4 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor: 35287/1996, tanggal 19 Desember 1996, sisa luas: 41.666 m², atas nama PT. Sinar Sukses Lestari; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.665.000,00 (Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Senin tanggal 3 Maret 2014 oleh DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa tanggal 4 Maret 2014 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dengan tanpa dihadiri oleh

Tergugat maupun Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.	DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H.
DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.IP.	

PANITERA PENGGANTI,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

Rincian Biaya Perkara No. 33/G/2013/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp.
30.000,-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya ATK Perkara : Rp.

125.000,-

3. Biaya Panggilan : Rp.

140.000,-

4. Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp.

2.350.000,-

5. Biaya Hak Redaksi Putusan : Rp.

5.000,-

6. Biaya Uang Leges Putusan : Rp.

3.000,-

7. Biaya Meterai Putusan Sela : Rp.

6.000,-

8. Biaya Meterai Putusan : Rp.

6.000,-

Jumlah : Rp. 2.665.000,-

(Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia