



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dengan Acara Permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara :

H. ZAENI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir di Tangerang, 28 Agustus 1949, Tempat tinggal di Kampung Gebang, RT. 004, RW. 01, Kelurahan Sangiang, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Pekerjaan swasta, HP 081314737399;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada GUSTIAN LUBIS, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Penasehat Hukum dan Advokat pada Kantor Gustian L., S.H. & Rekan, Beralamat kantor di Perumahan Pondok Alam Permai, Blok E 3 Nomor 14, Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, HP 081808936508, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016;

Selanjutnya disebut sebagai -----

PEMOHON;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, Berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Tangerang;

Hal. 1 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : IMBIAR, S.H.;
N I P : 19590720 198303 1 003 ;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan;
2. Nama : SINGGIH WIRANTO, A.PTNH.;
N I P : 19660903 198603 1 002;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nama : EDY DWI DARYONO, S.E.;
N I P : 19670428 199203 1 004 ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Nama : HADIDJAH, S.SOS.,M.M.;
N I P : 19721216 199203 2 001 ;
Jabatan : Mediator Pertanahan;
5. Nama : TRIYANI;
N I P : 19590107 197803 2 001 ;
Jabatan : Mediator Pertanahan;
6. Nama : ROMLIH;
N I P : 19660307 199303 1 001 ;
Jabatan : Mediator Pertanahan;
7. Nama : MANSUR;
N I P : 19770703 200911 1 001 ;
Jabatan : Mediator Pertanahan;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Beralamat kantor di

Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol Tangerang, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor : 1654/ SK.36-71/IX/2016 tanggal 21

September 2016;

Selanjutnya disebut sebagai----- **TERMOHON;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang 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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 01/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Setember 2016, tentang Penunjukan Susunan Majelis dan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN-SRG. tanggal 19 Setember 2016;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 01/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Setember 2016, tentang Penetapan Sidang Pertama dan Jadwal Persidangan;
- Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN-SRG beserta seluruh lampirannya;
- Telah mendengarkan pengakuan Pemohon dan Termohon beserta keterangan Saksi-saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERMOHONAN

Bahwa Pemohon melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Permohonan tertanggal 7 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 16 September 2016, dengan Register Perkara Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN-SRG., yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PEMOHON;

1. PEMOHON SELAKU PEMILIK YANG SAH DARI HALIM SEBAGAI PEMILIK OBYEK TANAH.

Bahwa Pemohon adalah merupakan warga masyarakat yang memiliki 2 (dua) bidang Obyek Tanah (Hak Bekas milik adat) sebagaimana diuraikan dibawah ini, sebagai berikut :

- 1.1. Tanah Hak Bekas milik adat Girik No. C. 1459, Persil Nomor : 27 B, luas : 3085 M2 atas nama : HALIM, yang terletak di Jalan Regensi Raya,

Hal. 3 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, dengan

batas-batas:

- Utara : Tanah Garden City.
- Timur : Tanah Perumahan VII.
- Selatan : Jalan Regensi Raya.
- Barat : Tanah Garden City.

1.1. Tanah Hak Bekas milik adat Girik No. C. 1459, Persil Nomor : 27 C, luas :

2.037 M2 atas nama : H. HALIM, yang terletak di Jalan Regency Raya,

Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, dengan

batas-batas :

- Utara : Jalan Regency Raya.
- Timur : Tanah Pasar.
- Tanah : Perumahan Garden City.
- Barat : Tanah Perumahan Garden City.

2. Bahwa hak kepemilikan Pemohon atas Obyek Tanah tersebut adalah sebagai berikut :

2.1. Akta Jual Beli PPAT Kecamatan Periuk No. 63/2015 tanggal 13 Juli 2015

untuk Obyek Tanah Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurub B, luas : 3.085 M2

atas nama : HALIM.

2.2. Akta Jual Beli Kecamatan Periuk No. 64/ 2015 tanggal 13 Juli 2015 untuk

Obyek Tanah Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurub C, luas : 2.037 M2 atas

nama : HALIM .

Dengan demikian kedudukan Pemohon atas 2 (dua) bidang Obyek Tanah

tersebut sebagai pemilik sah.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Obyek Tanah tersebut semula adalah tanah empang, kemudian Pemohon telah menguruknya supaya sejajar dengan tanah-tanah disekitarnya. Sekarang ini Pemohon telah bangun kontrakan untuk Para Pedagang.
4. Bahwa penguasaan dan pendudukan 2 (dua) bidang tersebut dilakukan sepenuhnya oleh Pemohon.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG UTK MENERIMA DAN MENETAPKAN PERMOHONAN A QUO.

5. Bahwa Permohonan ini diajukan di Pengadilan Tata Usahan Negara Serang yang merupakan Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan Pemohon, Termohon dan Obyek Tanah di Kota Tangerang, Banten.
6. Bahwa karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk menerima permohonan Pemohon a quo untuk menetapkan putusan penerimaan permohonan tersebut.

III. TENTANG TELAH DIAJUKANNYA SURAT PERMOHONAN SERTIPIKAT KEPADA TERMOHON.

7. Bahwa selanjutnya Pemohon pada tanggal 25 April 2016 bermaksud untuk mengajukan permohonan 2 (dua) sertipikat tanah yang terkait dengan obyek tanahnya pada Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang, dengan melampirkan syarat-syarat permohonan tanah tersebut yang diketahui dan ditanda tangani Kepala Kelurahan Gebang Raya, Kota Tangerang.
8. Bahwa Pemohon selain telah mengajukan permohonan tersebut, dan juga sudah membayar biaya pengukuran obyek tanah sesuai Tanda Terima dari Termohon, yaitu :
 - A. Pembayaran Biaya Pengukuran dan Pemetaan luas : 3.085 M2 sebesar Rp. 716.600,- atas nama : H. Zaeni.

Hal. 5 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23030/2016 tanggal 25

April 2016 atas nama : H. Zaeni.

C. Pembayaran Biaya Pengukuran dan Pemetaan luas : 2.037 M2 sebesar Rp.

716.600,- atas nama : H. ZAENI.

D. Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23025/2016 tanggal 25

April 2016 atas nama : H.ZAENI.

IV. TENTANG KEDUDUKAN DAN KEWAJIBAN TERMOHON MELAKUKAN

PROSES PERMOHONAN SERTIPIKAT ATAS OBYEK TANAH.

9. Bahwa Termohon merupakan Pejabat pemerintahan yang melakukan fungsi pemerintahan dalam lingkungan lembaga eksekutif yang tunduk pada UU No. 30/2014 yang mengatur dan mencakup tentang hak dan kewajiban **pejabat pemerintahan.**

Karenanya Termohon pada tanggal 02 Juni 2016 telah melakukan Pengukuran dan Pemetaan obyek tanah yang dihadiri Pemohon dan Ketua RW dilokasi tanah.

Pada tanggal 15 Juni 2016 Surat Ukur obyek tanah sudah selesai dan ditanda tangan :

- Termohon/ Juru Ukur.
- Pemohon/ H. Zaeni.
- Saksi-saksi Ketua RW dilokasi tanahnya.
- Kepala Kelurahan Gebang Raya.

10. KEPENTINGAN PEMOHON YANG DIRUGIKAN.

Pemohon merasa dirugikan selaku pemilik dan meguasai obyek tanah, serta sudah membayar seluruh biaya permohonan sertipikat tersebut, karena Termohon pada tanggal 27 Juni 2016 dan atau setidaknya sejak Permohonan ini diajukan telah menghentikan proses sertipikatnya, dengan alasan obyek

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tumbang tindih dengan Sertipikat HGB No. 6646/ Gebang Raya atas nama : PT. Sangiang Alam Permai.

Padahal masalah tumbang tindih tersebut SUDAH SELESAI dan mempunyai KEKUATAN HUKUM TETAP sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan perkara Nomor : 72/G/ 2003/PTUN-BDG tanggal 31 Desember 2003, tentang perkara HALIM selaku Penggugat melawan :

- KANWIL BPN Propinsi Banten/ Tergugat I;
- Kantor BPN Kota Tangerang/ Tergugat II/ TERMOHON;

terkait dengan obyek tanah Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurup B, luas : 3.085 M2, dan Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurup C, luas : 2.037 M2, terhadap tanah Sertipikat HGB No. 6646/Gebang Raya atas nama : PT. Sangiang Alam Permai.

Maka : Majelis dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 26 paragraf 4, yaitu :

“Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut hemat Majelis dapat disimpulkan bahwa **telah tidak terbukti menurut hukum** bahwa Girik Letter C No. 1459, Persil No. 27 hurub B, luas : 3.085 M2, dan Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurub C, luas : 2.037 M2 termasuk dalam Sertipikat HGB No. 6646/ Kelurahan Gebang Raya atau dengan kata lain tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat tersebut diatas tidak termasuk bagian dari tanah-tanah Sertipikat HGB No. 6646/ Kelurahan Gebang Raya objek sengketa tersebut, maupun dalam Surat Keputusan Tergugat I a quo”;

Dengan demikian berdasarkan FAKTA HUKUM menurut Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka obyek tanah tersebut **TIDAK TERMASUK** dalam Sertipikat HGB No. 6646/ Gebang Raya atas nama : PT. Sangiang Alam Permai.

Hal. 7 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa karena itu sebagaimana diatur didalam Pasal 7 ayat (2) huruf a UU No.

30/2014, Termohon selaku pejabat pemerintahan memiliki kewajiban untuk membuat keputusan dan / atau bertindak sesuai dengan kewenangannya.

Dengan demikian terkait permohonan a quo, Termohon selaku pejabat pemerintahan memiliki kewajiban melanjutkan proses permohonan sertipikat atas obyek tanah tersebut.

12. Bahwa karena itu untuk memperoleh putusan yang dikabulkan secara hukum, maka Pemohon mengajukan permohonan a quo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 53 ayat (4) UU No. 30/2014 jo. PERMA No. 5/2015.

13. Bahwa untuk memenuhi tata cara dan melengkapi pengajuan permohonan a quo berdasarkan ketentuan Pasal 3 PERMA Nomor : 5/2015, maka dengan ini Pemohon melampirkan kelengkapan alat bukti, yakni sebagai berikut :

1. Foto Copy Pemohon;
2. Bukti surat permohonan Pemohon dan Tanda Terima surat permohonan PEMOHON oleh TERMOHON.
3. Daftar calon saksi-saksi.

V. HAL-HAL YANG DIMOHONKAN UNTUK DIPUTUS DALAM PERMOHONAN AQUO.

Berdasarkan sebagaimana diuraikan diatas, maka Pemohon mohon Majelis berkenan memberikan putusan :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Mewajibkan Termohon/ Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang untuk melanjutkan Permohonan Sertipikat atas obyek tanah berdasarkan Girik No. 1459, Persil No. 27 hurup B, luas : 3.085 M2, dan Girik No. C. 1459, Persil No. 27 hurub C, luas : 2.037 M2 atas nama Pemohon : H. ZAENI;
3. Biaya menurut 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

Bahwa terhadap Permohonan tertulis Pemohon tersebut, Termohon melalui

Kuasanya telah mengajukan Tanggapan secara tertulis tertanggal 23 Setember 2016,

yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Objek yang dimohonkan oleh Pemohon adalah proses penerbitan Sertipikat berdasarkan bidang-bidang tanah bekas milik adat sebagai berikut :
 - a. Tanah Hak Bekas milik adat Girik No.C.1459, Persil No.27 B seluas 3.085 M2, yang terletak di Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang;
 - b. Tanah Bekas milik adat Girik No.C.1459, Persil No.27 C seluas 2.037 M2, yang terletak di Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang.
2. Bahwa Pemohon memperoleh kedua bidang tanah bekas milik adat tersebut dari H.Halim berdasarkan Akta Jual Beli No.63 dan 64 tanggal 13 Juli 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.Syamsul Bahri,MM selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Periuk;
3. Bahwa dalam gugatan permohonannya, Pemohon mendalilkan merasa telah dirugikan oleh Termohon, karena proses permohonan Sertipikatnya telah dihentikan dengan alasan bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang Raya atas nama PT.Sangiang Alam Permai;
4. Bahwa menurut Pemohon, permasalahan tumpang tindih tersebut sudah selesai berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.72/G/2003/PTUN.BDG tanggal 31 Desember 2003 antara H.Halim sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Tergugat II, dengan amar Putusan pada intinya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 9 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian, secara tidak langsung, Pemohon mengakui sendiri terhadap objek sengketa dalam Permohonan ini, sebelumnya sudah pernah menjadi Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan sekarang Pemohon mengajukan Permohonan penerbitan Sertipikat terhadap objek bidang tanah yang sama;
6. Bahwa Pemohon tidak memahami sepenuhnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.72/G/2003/PTUN.BDG tanggal 31 Desember 2003 tersebut.

Pada halaman 26 (dua puluh enam), Majelis mempertimbangkan :

Menimbang bahwa sedangkan Penggugat mendalilkan Tanah milik Penggugat yang termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Kel.gebang Raya yang didasarkan Surat Keputusan Terguat I tersebut adalah Girik Letter C No.1459 Persil No.27 huruf B seluas 3.090 M2 dan Persil No.27 huruf C seluas 2.500 M2, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tanah atas nama Penggugat In Casu HALIM dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang Raya tersebut walaupun sama Nomor Girik Letter C No.1459, namun Nomor Persil dan luasnya terdapat perbedaan;

Menimbang, bahwa bila dikaitkan bukti-bukti tersebut diatas dengan fakta yang didapat dalam persidangan di lokasi tanah yang tersengketa yang dilakukan oleh Majelis terdapat fakta bahwa fisik tanah Girik Letter C No.1459 Persil 27 huruf B dan Persil 27 huruf C atas nama Penggugat tersebut tidak termasuk dalam lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang Raya tersebut."

7. Berdasarkan pertimbangan Majelis tersebut diatas, didapat fakta hukum bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Pemohon yaitu Tanah Hak Bekas milik adat Girik No.C.1459, Persil No.27 B seluas 3.085 M2 dan Persil No.27 C seluas 2.037 M2 yang diperoleh dari H.Halim berdasarkan Akta Jual Beli No.63 dan 64 tanggal 13 Juli 2015, tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang

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

Raya atau dengan kata lain bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat tersebut tidak termasuk bagian dari tanah-tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang Raya. Dengan demikian terbukti bahwa Termohon tidak melakukan tindakan yang merugikan Pemohon karena bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon tersebut letaknya bukan di lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6646/Gebang Raya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Termohon memohon kepada Majelis yang terhormat agar berkenan memberikan Putusan dengan menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon tidak melanggar asas-asas hukum pemerintahan yang baik;
3. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Bahwa untuk menguatkan Permohonan *a quo*, Pemohon melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan/ atau fotokopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 21, sebagai berikut:

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Zaeni, NIK: 367108280849 tanggal 20 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Akta Jual Beli No. 63/2015, tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Drs. Syamsul Bahri, M.M., PPAT di Kecamatan Periuk, Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Akta Jual Beli No. 64/2015, tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Drs. Syamsul Bahri, M.M., PPAT di Kecamatan Periuk, Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);

Hal. 11 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P – 4 : Girik No. C. 1459, Persil No. 27 huruf B. Luas 2037 M2, huruf C. Luas 3085 M2 atas nama Halim b H. Arpah (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, Nama Wajib Pajak H. Zaeni, luas 2.037 M2, NOP: 36.75.742.009.014-0812.0, tanggal 8 Agustus 2016 (Mutasi) (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama H. Zaeni, Nomor SPPT (NOP): 36.75.742.009.014-0812.0, luas 2.037 M2, tanggal 10 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, Nama Wajib Pajak H. Zaeni, luas 3.085 M2, NOP: 36.75.742.009.014-0790.0, tanggal 8 Agustus 2016 (Mutasi) (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama H. Zaeni, Nomor SPPT (NOP): 36.75.742.009.014-0790.0, luas 3.085 M2, tanggal 10 Agustus 2016 (Mutasi) (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 72/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 31 Desember 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
- 10.P – 10: Surat dari Gustian L, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Perihal Permohonan Pendaftaran, untuk Letter C. No. 1459, luas 2037 M2 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
- 11.P – 11: Surat dari Gustian L, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Perihal Permohonan Pendaftaran, untuk

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

Letter C. No. 1459, luas 3085 M2 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);

12.P – 12: Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 23025/2016, tanggal 25 April 2015, nama Pemohon H. Zaeni, kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral (fotokopi sesuai dengan asli);

13.P – 13: Kwitansi No.DI.306: 22262/2016, No. Berkas: 23025/2016, terima dari H. Zaeni, terbilang Rp. 507.400, untuk pembayaran pengukuran dan pemetaan kadastral, luas tanah 2.037 M2, tanggal 25 April 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

14.P – 14: Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 23030/2016, tanggal 25 April 2015, nama Pemohon H. Zaeni, kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral (fotokopi sesuai dengan asli);

15.P – 15: Kwitansi No.DI.306: 22264/2016, No. Berkas: 23030/2016, terima dari H. Zaeni, terbilang Rp. 716.600, untuk pembayaran pengukuran dan pemetaan kadastral, luas tanah 3.083 M2, tanggal 25 April 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

16.P – 16: Gambar Ukur, Nomor Peta Pendaftaran: 48.2-30.090-07-2, K=A-B/2-4, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);

17.P – 17: Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTD-BPHTB), Nama Wajib Pajak H. Zaeni, NPWP: 09.183.617.1.402.000, luas 3085 M2, tanggal 26 Juli 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

18.P – 18: Surat Setoran Pajak, NPWP: 09.057.727.1.027.000, Nama Wajib Pajak Halim, tanggal 10 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Hal. 13 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.P – 19: Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas

Tanah Dan Bangunan (SPTD-BPHTB), Nama Wajib Pajak H. Zaeni,

NPWP: 09.183.617.1.402.000, luas 2037 M2, tanggal 26 Juli 2016

(fotokopi sesuai dengan asli);

20.P – 20: Surat Setoran Pajak, NPWP: 09.057.727.1.027.000, Nama

Wajib Pajak Halim, tanggal 13 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

21.P – 21: Gambar Ukur (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan Tanggapannya, Termohon melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan/ atau fotokopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 8 dan 1 (satu) bukti Ad informandum, sebagai berikut:

1. T – 1 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 72/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 31 Desember 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap (fotokopi dari fotokopi);
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6646/Desa Gebang Raya, tanggal 18 Desember 1995, Gambar Situasi Nomor: 8579, tanggal 18 Desember 1995, luas sisa luas 115.410 M2 (seratus lima belas ribu empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT. Sangiang Alam Permai (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Gambar Situasi Nomor: 3461/1994, tanggal 20 Oktober 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Warkah pemberian Hak Guna Bangunan No. 6646 atas nama PT. Sangiang Alam Permai (fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T – 5 : Gambar Ukur yang dimohonkan H. Zaeni (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Berkas Permohonan Pengukuran yang dimohonkan oleh H. Zaeni untuk bidang tanah luas 2.037 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Berkas Permohonan Pengukuran yang dimohonkan oleh H. Zaeni untuk bidang tanah luas 2.037 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Peta Situasi Digital, tanggal 26 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (ad informandum);

Bahwa untuk menguatkan dalil Permohonannya, selain mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis, Pemohon telah mengajukan 3 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Saksi atas nama **MAULANA ARIMATIAR DAMANIK:**

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Gebang Raya sejak bulan Maret 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa H. Zaeni pernah datang kepada Saksi untuk menyampaikan maksud bahwa yang bersangkutan akan membeli 2 bidang tanah milik H. Halim yang terletak di Kelurahan Gebang Raya dengan alas hak C 1459, Persil 27 B dan 27 C, dan setelahnya setelah semua persyaratan lengkap, Saksi perintahkan staf kelurahan bernama Suhada untuk membantu pengurusan proses penerbitan AJB di Camat PPAT;

Hal. 15 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui proses penerbitan AJB tersebut dan Saksi menjadi saksi dalam AJB tersebut;
- Bahwa sebelum terbit AJB Camat PPAT, dilakukan pengukuran terlebih dahulu di atas bidang tanah yang diperjual-belikan;
- Bahwa Suhaemi yang menunjuk batas tanah dan sepengetahuan saksi yang bersangkutan adalah orang kepercayaan H. Zaeni;
- Bahwa Saksi pernah bertemu H. Zaeni pada tahun 2015 di Kantor Pertanahan Kota Tangerang ketika ketika Saksi diundang oleh Pak Edy dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang terkait mediasi antara H. Halim dengan PT. Delta Mega Sentul dan dihadiri juga oleh H. Zaeni dan yang dibahas dalam mediasi tersebut terkait dengan adanya Putusan Pengadilan PTUN Bandung;
- Bahwa dalam mediasi tersebut, H. Halim menunjukkan C Desa sedangkan PT. Delta Mega Sentul menunjukkan sertipikat;
- Bahwa yang saksi lihat di lokasi, atas penunjukkan bidang tanah yang dimediasikan antara H. Halim dengan PT. Delta Mega Sentul adalah lokasi bidang tanah H. Halim yang letaknya bersebelahan dengan perumahan milik PT. Delta Mega Sentul;
- Bahwa pada saat mediasi diperlihatkan alas hak masing-masing, namun Saksi tidak ingat nomornya;
- Bahwa saat mediasi tersebut, tanah H. Halim belum dibeli H. Zaeni, tapi masih dalam proses jual beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan C Desa atas nama H. Halim dicatat pertama kali di buku C Desa Kelurahan Gebang Raya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Peta Desa Gebang Raya, yang ditunjukkan oleh H. Zaeni;

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 Peta Desa tersebut tidak ada di kelurahan;
- Bahwa H. Zaeni yang menguasai bidang tanah, dan oleh H. Zaeni didirikan tempat tinggal dan disewakan kepada pihak lain, diantaranya para pedagang ;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang menyampaikan keberatan kepada saksi terkait tanah H. Halim yang sudah dibeli oleh H. Zaeni sejak Saksi menjadi Lurah sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil mediasi apakah ada kata mufakat atau bagaimana;
- Bahwa Saksi tidak ingat bulan maupun tahun pada saat mediasi dilaksanakan;
- Bahwa menurut saksi, berdasarkan data yang ada, HGB No. 6646 tidak tercatat di buku C Kelurahan Gebang Raya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, H. Halim juga pernah menjual bidang tanahnya yang lain kepada pihak lain yang sekarang menjadi Perumahan Orcid;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat pengukuran tanah tersebut, akan tetapi setelah pengukuran dilakukan, ada petugas ukur dari kantor pertanahan minta tandatangan Saksi di kantor;
- Bahwa bidang tanah yang diukur adalah tanah H. Zaeni yang berdekatan dengan perumahan Garden City;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepentingan PT. Delta Mega Sentul dalam mediasi tersebut, namun yang Saksi tahu mediasi tersebut dilakukan atas permohonan H. Halim untuk dimediasikan dengan PT. Delta Mega Sentul;

Hal. 17 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses jual beli dilaksanakan oleh H. Halim dan H. Zaeni setelah mediasi yang pernah Saksi hadir atas undangan dari Pak Edy;
- Bahwa kondisi di lapangan persil tanah milik H. Zaeni tersebut merupakan tanah kosong, akan tetapi sekarang telah ada pagar di sekelilingnya dan yang memagar sepengetahuan Saksi adalah developer dari perumahan yang bersebelahan dengan tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi yang memimpin mediasi tersebut Pak Edi dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani gambar ukur yang dibuat oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang ketika H. Halim dan H. Zaeni hendak melakukan jual beli tanah;

Saksi atas nama **SUHAEMI**:

- Bahwa Saksi pernah bertugas di Kantor Kelurahan Gebang Raya, sejak tahun 1985 sampai dengan 2006;
- Bahwa sekarang Saksi bertugas di Kantor Kecamatan Periuk;
- Bahwa seingat Saksi, H. Halim punya tanah di Kelurahan Gebang Raya karena diberitahu oleh penggarap tanah H. Halim yang bernama Nurjaya dan Ahmad (alm);
- Bahwa Saksi mengetahui alas hak H. Halim, C 1459 Persil 27 b dan 27 c;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi bidang tanah H. Halim;
- Bahwa H. Halim seingat Saksi pernah berperkara dengan mengajukan gugatan ke PTUN Bandung terkait bidang tanah H. Halim yang masuk ke bidang tanah PT. Sangiang Alam Permai yang bersertipikat HGB No. 6646;
- Bahwa Saksi ikut menghadiri siding namun hanya mendampingi H. Halim saat bersidang PTUN Bandung sebanyak 2 kali;

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 pada saat sidang lokasi yang dilaksanakan oleh Majelis PTUN Bandung, Saksi juga hadir;
- Bahwa Saksi mengetahui isi Putusan PTUN Bandung, bahwa tanah H. Halim tidak termasuk dalam tanah PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa H. Halim menguasai tanahnya sejak tahun 1982, dan di daerah itu pernah dilakukan pembebasan tanah, namun H. Halim pada saat itu tidak menjual tanahnya tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Halim menjual tanah kepada H. Zaeni karena diberitahu oleh H. Zaeni;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Sangiang Alam Permai pernah bermaksud akan membeli tanah H. Halim;
- Bahwa pada saat Saksi bertugas di Kelurahan Gebang Raya, H. Zaeni yang menjabat sebagai Lurah Gebang Raya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah H. Halim adalah tanah bekas milik adat;
- Bahwa setahu Saksi pembebasan yang dilakukan di dekat tanah H. Halim untuk kepentingan PT. Sangiang Alam Permai yang kemudian beralih ke PT. Cakra, PT. Wisma Harapan dan PT. Delta Mega Sentul;
- Bahwa Saksi mengetahui ada jual beli tanah di Gebang Raya karena Ibu Saksi juga menjual tanah dengan jumlah luas yang Saksi tidak ingat. Pada saat itu rumah Nurjaya yang dipergunakan untuk tempat berkumpul warga yang akan menjual tanahnya;
- Bahwa Nurjaya yang menggarap tanah H. Zaeni yang dibeli dari H. Halim;
- Bahwa tanah H. Zaeni berupa sawah;
- Bahwa pada saat digarap tanah H. Halim belum dijual kepada H. Zaeni;
- Bahwa H. Zaeni jadi Lurah di Gebang Raya sejak tahun 1985;

Hal. 19 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal persil tanah H. Zaeni, Saksi hanya pernah membaca fotokopi Putusan PTUN Bandung;
- Bahwa saat Saksi mengantar H. Halim sidang ke PTUN Bandung, Saksi tidak mengetahui pihak PT. Sangiang Alam Permai hadir sebagai pihak atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ketika dilaksanakan sidang ditempat oleh PTUN Bandung, hal-hal apa saja yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa pembebasan lahan di sekitar tanah H. Halim dilaksanakan sekitar tahun 1982;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Sangiang Alam Permai pernah bermaksud akan membeli tanah H. Halim;
- Bahwa H. Zaeni menjabat Lurah Gebang Raya selama 9 tahun;
- Bahwa H. Halim pernah juga menjual tanahnya kepada pihak lain setahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui HGB No. 6646;
- Bahwa sebagai staf kelurahan, Saksi tidak mengetahui pernah ada kegiatan pengukuran yang dilaksanakan oleh PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa Saksi mengetahui pembebasan tanah di Kelurahan Gebang Raya, saat itu yang melakukan pembebasan tanah bukan hanya PT. Sangiang Alam Permai, namun perusahaan yang lain juga melakukan pembebasan tanah;
- Bahwa di atas bidang tanah H. Zaeni dimanfaatkan dengan membangun tempat tinggal dan disewakan kepada pedagang kaki lima sejak tahun 2000;
- Bahwa seingat Saksi, bidang tanah yang dijual H. Halim kepada H. Zaeni, sama dengan bidang tanah saat diperiksa dalam sidang lokasi PTUN Bandung;

Saksi atas nama **NURJAYA:**

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 lokasi bidang tanah milik H. Halim yang saksi garap di Kelurahan Gebang Raya;
- Bahwa Saksi mengetahui alas hak H. Halim yaitu C 1459, Persil 27 B dan 27 C;
- Bahwa luas tanahnya seingat Saksi untuk Persil 27 B seluas kurang lebih 3000 M2 dan untuk Persil 27 C seluas kurang lebih 2500 M2;
- Bahwa H. Halim yang menjual tanah yang digarap Saksi kepada H. Zaeni;
- Bahwa bidang tanah Persil 27 B dan 27 C berdekatan, tapi terpisah, bukan 1 hamparan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pembebasan tanah untuk dijual kepada PT. Sangiang Alam Permai pada tahun 1982 di Kelurahan Gebang Raya, dan rumah Saksi disewa dan digunakan sebagai tempat untuk transaksi jual beli tanah oleh PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa Basri yang menjabat sebagai Lurah Gebang Raya saat ada pembebasan tanah untuk dijual ke PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa tanah H. Halim dijual ke H. Zaeni karena Saksi diberitahu oleh H. Halim;
- Bahwa pada saat sidang lokasi perkara tanah H. Halim di PTUN Bandung pada tahun 2003, Saksi ikut hadir, Saksi yang menunjukkan batas tanah H. Halim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak-pihak yang hadir pada saat sidang lokasi PTUN Bandung;
- Bahwa Saksi menggarap tanah H. Halim sejak tahun 1982 dengan cara bersawah;
- Bahwa tidak pernah ada pihak lain yang keberatan di bidang tanah H. Halim selama saksi menggarapnya;

Hal. 21 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini, tanah H. Halim yang pernah digarap Saksi, dibangun tempat tinggal berupa gubuk-gubuk kecil sebanyak 20 buah dan disewakan kepada pedagang kaki lima oleh H. Zaeni;
- Bahwa bidang tanah H. Halim sampai sekarang tidak berubah, akan tetapi setelah dibeli H. Zaeni tanah rawa tersebut telah diurug dan dibuat tempat tinggal dan disewakan kepada orang lain;
- Bahwa Saksi pernah tahu tanah H. Halim pernah diukur karena akan dibeli oleh H. Zaeni;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui HGB No. 6646;
- Bahwa saat perumahan dibangun di sekitar tanah H. Halim, tanah H. Halim masih berupa sawah;

Bahwa untuk menguatkan dalil tanggapan atas permohonan Pemohon, selain mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis, Termohon telah mengajukan 3 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Saksi atas nama **EDY DWI DARYONO, S.E.:**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Zaeni maupun dengan H. Halim namun hanya tahu orangnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang H. Zaeni dan H. Halim pada saat H. Zaeni dan H. Halim pernah datang ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang menemui Saksi, maksud kedatangan mereka terkait permasalahan tanah mereka dengan membawa Putusan PTUN dan mereka minta dimediasikan dengan PT. Delta Mega Sentul;

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 kedatangan H. Zaeni dan H. Halim sebelum pengukuran yang pernah dilakukan untuk permohonan yang sekarang diajukan perkaranya di Pengadilan TUN Serang;
- Bahwa setelah H. Zaeni dan H. Halim datang menemui Saksi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, H. Zaeni dan H. Halim membuat surat permohonan untuk mediasi, selanjutnya atas permohonan mediasi tersebut Saksi membuat surat undangan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang ditujukan kepada Pemohon serta kepada PT. Delta Mega Sentul dan Lurah Gebang Raya;
- Bahwa mediasi dilaksanakan satu bulan setelah kedatangan H. Zaeni dan H. Halim ke kantor Saksi, sekitar bulan Februari atau Maret tahun 2015;
- Bahwa pihak yang datang mediasi yaitu dari PT. Delta Mega Sentul 3 orang dengan menunjukkan surat kuasa, H. Zaeni dan H. Halim, Lurah Gebang Raya dan Saksi sendiri;
- Bahwa perihal yang dipermasalahkan adalah berdasarkan Putusan PTUN Bandung lokasi bidang tanah H. Halim berada di luar HGB No. 6646, namun secara fisik masuk dalam HGB No. 6646 atas nama PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa alasan PT. Delta Mega Sentul yang dipanggil mediasi yaitu berdasarkan surat permohonan mediasi yang di sampaikan Pemohon bahwa PT. Delta Mega Sentul yang mengerjakan proyek perumahan di lokasi sekitar tanah saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui diatas tanah H. Zaeni ada perumahan;
- Bahwa hasil dari mediasi tersebut pihak H. Zaeni dan PT. Delta Mega Sentul akan bermusyawarah dan menyelesaikan permasalahannya di luar proses mediasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca Putusan PTUN Bandung yang pernah ditunjukkan dalam proses mediasi tersebut;

Hal. 23 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat pada saat mediasi diperlihatkan HGB No. 6646;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan selama 3 tahun;
- Bahwa Saksi yang membuat surat undangan mediasi yang pernah Termohon sampaikan kepada Lurah Gebang Raya, namun yang menandatangani Kepala Kantor;
- Bahwa Saksi belum pernah ke lokasi bidang tanah H. Zaeni;
- Bahwa PT. Sangiang Alam Permai tidak diundang dalam mediasi tersebut, karena atas permohonan H. Halim dan H. Zaeni, minta untuk dimediasikan dengan PT. Delta Mega Sentul;
- Bahwa Saksi tidak memeriksa hubungan antara PT. Delta Mega Sentul dengan PT. Sangiang Alam Permai, Saksi undang mediasi atas permohonan yang disampaikan oleh H. Halim dan H. Zaeni;
- Bahwa HGB No. 6646 atas nama PT. Sangiang Alam Permai;
- Bahwa Saksi tidak ingat HGB No. 6646 masih berlaku atau sudah berakhir;

Saksi atas nama **NARBANTO**:

- Bahwa Saksi pernah mengukur bidang tanah H. Zaeni, yang terletak di Kelurahan Gebang Raya sebanyak 2 bidang tanah yang dipisahkan oleh jalan aspal seluas 2.727 M2 dan 3015 M2 dan H. Zaeni sebagai penunjuk batasnya;
- Bahwa yang dilakukan Saksi setelah pengukuran selesai dilakukan yaitu minta tanda tangan tetangga batas melalui H. Zaeni, akan tetapi dari pihak tetangga batas tidak bersedia tandatangan;
- Bahwa tetangga batas dimaksud adalah PT. Sangiang Alam Permai namun dilapangan dikuasai oleh PT. Delta Mega Sentul;

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 proses selanjutnya baru sampai tahap penyelesaian gambar ukur, karena tidak ada tandatangan pihak tetangga batas maka peta bidangnya tidak dapat diterbitkan, dan atas hal tersebut sudah Saksi laporkan kepada Kasubsi Pengukuran;
- Bahwa hasil pengukuran sudah dilaporkan ke Kasubsi Pengukuran, tetapi berkas hasil gambar ukurnya masih Saksi pegang dan belum Saksi serahkan ke bagian pengukuran maupun bagian pemetaan;
- Bahwa Saksi pernah memplotting gambar ukur yang saksi buat atas pengukuran tanah H. Zaeni dalam Peta, Saksi plotting di Peta Pendaftaran TM 3 yang berbentuk digital atau softcopi;
- Bahwa teknis plotting dilakukan yaitu Petugas ukur mengambil titik koordinat dilokasi bidang tanah yang diukur, kemudian hasilnya dijadikan dasar untuk melakukan plotting dalam Peta Pendaftaran;
- Bahwa yang Saksi ketahui dengan lokasi tanah H. Zaeni letaknya masuk dalam bidang tanah HGB No. 6646 secara keseluruhan sebagaimana tergambar dalam peta pendaftaran;
- Bahwa atas tumpang tindihnya hasil gambar ukur tanah milik H. Zaeni dengan bidang tanah HGB 6646 dalam Peta Pendaftaran TM 3, oleh Saksi dilaporkan ke Kasubsi Pengukuran;
- Bahwa Surat Ukur HGB No. 6646 sudah diupdate dalam Peta Pendaftaran TM 3;
- Bahwa alasan hasil gambar ukur permohonan pengukuran H. Zaeni masih dipegang Saksi karena dari hasil pengukuran pihak tetangga batas belum tandatangan;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah melakukan pengukuran yang sama di atas tanah tersebut, pengukuran tersebut dimohonkan tahun 2012/2013 oleh Notaris

Hal. 25 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT, Saksi yang mengukur, hasilnya gambar ukurnya belum dikembalikan

kepada Saksi;

- Bahwa pengukuran tanah H. Zaeni, Saksi lakukan April 2016;
- Bahwa pihak yang hadir saat saksi melakukan pengukuran yaitu H. Zaeni sebagai penunjuk batas dan Kuasa Hukum H. Zaeni atas nama Pak Lubis;
- Bahwa tetangga batas tidak hadir pada saat saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa keadaan bidang tanah tersebut ketika Saksi ukur adalah tanah kosong;
- Bahwa terkait hasil pengukuran telah diberitahukan kepada Pemohon secara lisan melalui kuasa Pemohon;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Petugas Ukur sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kondisi bidang tanah H. Zaeni pada saat diukur pada tahun 2012 dengan sekarang berbeda, sebelumnya bidang tanah tersebut masih rawa, akan tetapi sekarang diurug oleh H. Zaeni dan di atasnya ada beberapa tempat tinggal yang informasinya disewakan H. Zaeni kepada para pedagang;
- Bahwa kondisi fisik tanah dikelilingi pagar, namun yang berhadapan dengan jalan tidak pagar;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah H. Zaeni ketika Saksi mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat warkah HGB No. 6646;

Saksi atas nama **MOCHAMMAD BAMBANG SUMIARSA, S.H.:**

- Bahwa Saksi mengetahui 2 bidang tanah H. Zaeni yang berlokasi di Kelurahan Gebang Raya yang dimohonkan pengukurannya kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal, bulan maupun tahun masuknya permohonan pengukuran dari H. Zaeni;
- Bahwa permohonan pengukuran bidang tanah H. Zaeni tersebut sudah dilakukan pengukurannya oleh Juru Ukur Narbanto;
- Bahwa dari hasil pengukuran tersebut berdasarkan informasi dari Juru Ukur, terdapat tumpang tindih antara bidang tanah H. Zaeni dengan PT. Sangiang Alam Permai, setelah itu Saksi menyuruh Narbanto untuk menghubungi Pemohon dan memberitahukan secara lisan bahwa pengukuran tidak dapat diselesaikan untuk diterbitkan Peta Bidang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah HGB No. 6646 jangka waktu berlakunya hak sudah diperpanjang atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses penerbitan HGB No. 6646;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pengukuran HGB No. 6646;
- Bahwa pengukuran bidang tanah H. Zaeni yang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dilakukan tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama pemilik HGB No. 6646;
- Bahwa sebelumnya Saksi belum pernah melihat Sertipikat HGB No. 6646;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika HGB No. 6646 telah berakhir masa berlakunya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dalam warkah HGB No. 6646 ada Girik C 1459;

Bahwa Pemohon dan Termohon masing-masing telah mengajukan pendapat akhir secara tertulis atas hasil pemeriksaan dipersidangan yang termuat dalam Kesimpulan, masing-masing tertanggal 7 Oktober 2016;

Hal. 27 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dipersidangan, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk permohonan maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan menurut Majelis telah cukup, oleh karenanya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan *a quo* yang diajukan Pemohon di Pengadilan pada pokoknya adalah Pemohon mengajukan permohonan guna mendapatkan keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak dari Termohon sebagaimana permohonan Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, dimana sampai dengan didaftarkan permohonan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam register perkara Nomor :01/P/FP/2016/PTUN-SRG pada tanggal 16 September 2016, belum ada tindakan Termohon yang menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas ke-2 bidang tanah bekas milik adat Pemohon tersebut dalam sertipikat tanda bukti hak ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan *a quo* di Pengadilan, Termohon dalam persidangan tanggal 26 September 2016 telah mengajukan Tanggapan secara tertulis, yang pada pokoknya Termohon mengakui bahwa objek yang diajukan oleh Pemohon adalah proses penerbitan sertipikat atas bidang-bidang tanah bekas milik adat yaitu tanah hak bekas milik adat Girik C.1459, Persil 27 B, seluas 3.085 M² dan tanah bekas milik adat Girik C. 1459, Persil 27 C, seluas 2.037 M², dimana berdasarkan pengakuan

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

Termohon dipersidangan, proses pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang telah diterima oleh Termohon dari Pemohon pada tanggal 25 April 2016, secara bertahap terlebih dahulu diajukan proses permohonan pengukurannya, baru kemudian dilanjutkan dengan proses permohonan pendaftaran hak atas tanahnya ;

Menimbang, bahwa objek permohonan dalam permohonan *a quo* adalah 2 (dua) berkas permohonan pengukuran dalam rangka permohonan pendaftaran hak atas 2 (dua) tanah bekas milik adat atas nama Pemohon (ic. H. Zaeni) masing-masing tanah Girik C.1459, Persil 27 B, seluas 3.085 M² dan tanah Girik C. 1459, Persil 27 C, seluas 2.037 M², yang terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten, yang diajukan Pemohon melalui kuasanya Gustian L, SH kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016 (**vide bukti P.10, P.11, P.12, P.14, T.6, dan T.7**) ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan objek permohonan tersebut di atas, Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur sebagai berikut :

- (1). *Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- (2). *Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

Hal. 29 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3). Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum.
- (4). Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5). Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- (6). Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan bahwa *Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara* ;

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Mahkamah Agung telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/ Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, dimana dalam ketentuan Pasal 14 Perma tersebut menyatakan sebagai berikut :

"Alasan hukum yang menjadi dasar putusan atas penerimaan permohonan untuk mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan meliputi :

- a. Maksud dan tujuan permohonan.*

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

b. *Kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014.*

c. *Kedudukan hukum (legal standing) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau pejabat pemerintahan dalam batas waktu kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan maka dihitung dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.*

d. *Pendapat Majelis terhadap pokok permohonan mengenai kewenangan badan atau pejabat pemerintahan, prosedur dan/atau substansi penerbitan keputusan dan/atau tindakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau asa-asa umum pemerintahan yang baik.*

e. *kesimpulan mengenai semua hal yang telah diputuskan.'*

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 16 September 2016 dengan register perkara permohonan Nomor :01/P/FP/2016/PTUN-SRG ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, objek permohonan *a quo* adalah merupakan kewajiban Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat (6) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karenanya menurut Majelis, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara absolut berwenang untuk mengadili dan memeriksa, serta menyelesaikan perkara permohonan *a quo* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal

Hal. 31 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

;

Menimbang, bahwa Termohon berkedudukan di Kota Tangerang yang merupakan bagian wilayah hukum Propinsi Banten, maka sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut 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, maka menurut Majelis, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara relatif berwenang untuk mengadili perkara permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa dikarenakan secara absolut dan relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili permohonan *a quo*, maka lebih lanjut Majelis akan mempertimbangkan apakah pengajuan permohonan *a quo* oleh Pemohon di Pengadilan, masih dalam tenggang-waktu yang dipersyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 8 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan *jis.* Lampiran Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 bagian Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali angka 1. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak, dihubungkan dengan sejak saat permohonan Pemohon untuk mendaftarkan 2 (dua) tanah hak bekas milik adat Girik C No.1459, Persil 27 B, seluas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, seluas 2.037 M² diterima oleh Termohon pada tanggal 25 April 2016 sampai dengan diajukannya Permohonan *a quo* oleh Pemohon di Pengadilan,

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

Majelis berpendapat pengajuan permohonan *a quo* di Pengadilan pada tanggal 16 September 2016 masih dalam tenggang-waktu yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu diajukan setelah tenggang-waktu 98 hari penyelesaian jenis pelayanan pendaftaran tanah pertama kali untuk jenis konversi, pengakuan dan penegasan hak sebagaimana dimohonkan oleh Pemohon kepada Termohon telah berakhir jangka waktunya pada tanggal 14 September 2016 dan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari batas pengajuan sengketa TUN di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam mengajukan permohonan pendaftaran ke-2 bidang tanah bekas milik adat kepada Termohon, adalah berdasarkan proses jual beli tanah Girik C No.1459, Persil No. 27 B, luas 3.085 M² dan tanah Girik C No. 1459, Persil No. 27 C, luas 2.037 M² antara Pemohon sebagai pembeli dan H.Halim sebagai penjual, sebagaimana telah dibuatkan akta jual belinya dihadapan PPAT Kecamatan Periuk No. 63/2015 dan No. 64/2015, masing-masing tertanggal 13 Juli 2015 (**vide bukti P-2 dan P-3**) ;

Menimbang, bahwa atas permohonan pendaftaran hak atas ke-2 bidang tanah bekas milik adat tersebut, telah diterima oleh Termohon dari Pemohon pada tanggal 25 April 2016, dimana dalam berkas permohonannya, Pemohon telah melengkapinya dengan persyaratan pelayanan permohonan pendaftaran tanah pertama kali (**vide bukti P.10, P.11, P.12 dan P.14**);

Menimbang, bahwa dalam menindaklanjuti permohonan Pemohon, Termohon melalui petugas ukurnya bernama **Narbanto**, telah melakukan pengukuran di lokasi ke-2 bidang tanah bekas milik adat yang dimohonkan oleh Pemohon, dan selanjutnya telah dibuatkan gambar ukurnya (**vide bukti T-5**), akan tetapi lebih lanjut Termohon belum melakukan tindakan untuk menerbitkan Keputusan yang isinya menetapkan

Hal. 33 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran hak atas ke-2 tanah bekas milik adat Pemohon tersebut dalam sertifikat tanda bukti hak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dikaitkan juga dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini, Pemohon mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan permohonan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian secara formal, pengajuan permohonan *a quo* oleh Pemohon di Pengadilan harus diterima, dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok permohonannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pokok permohonan *a quo* adalah tindakan Termohon (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) yang tidak melakukan tindakan dalam rangka menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat Girik C No.1459, Persil 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, luas 2.037 M², sebagaimana dimohonkan oleh Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan apakah tindakan Termohon (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) yang tidak melakukan tindakan dalam rangka menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat, Girik C No.1459, Persil 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, luas 2.037 M², atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon pada tanggal 25 April

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, telah melanggar peraturan perundangan-undangan dan /atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Pemohon dan Termohon dalam akta persidangannya masing-masing maupun pengakuan secara lisan dipersidangan, berdasarkan bukti surat/ tertulis para pihak dan berdasarkan keterangan saksi para pihak, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon memiliki 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yaitu Girik C No. 1459, Persil 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, luas 2.037 M² yang diperoleh alas haknya berdasarkan jual beli antara Pemohon dengan H.Halim sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No 63/2015 dan akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No. 64/2015, masing-masing tertanggal 13 Juli 2015, yang lokasinya terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten dan oleh Pemohon atas proses jual beli tanah tersebut, telah dibayarkan BPHTB-nya dan sebaliknya oleh H. Halim selaku penjual telah dibayarkan PPh-nya (**vide bukti P-2, P-3, P-17, P-18, P-19 dan P-20**) ;
2. Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas, oleh Pemohon telah diajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, dan telah diterima oleh Termohon, termasuk dengan kelengkapan persyaratan pelayanannya, dan lebih lanjut Pemohon juga telah melakukan kewajibannya untuk membayar biaya pelayanan yang dimohonkan (**vide bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, T-6, dan T-7**)

Hal. 35 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap permohonan tersebut, Termohon melalui petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Tangerang bernama **Narbanto**, telah melakukan pengukuran atas 2 (dua) bidang tanah Pemohon tersebut dan prosesnya telah sampai pada pembuatan gambar ukur (**vide bukti P.21= bukti T.5**) ;
4. Bahwa berdasarkan pengakuan pihak Termohon dipersidangan, proses penerbitan Peta ke-2 bidang tanah milik Pemohon untuk kepentingan pendaftaran haknya, tidak dapat dilakukan dikarenakan hasil plotting gambar ukurnya pada Peta Pendaftaran digital TM3 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang (**vide bukti T.8**), ternyata overlapping atau tumpang tindih secara keseluruhan dengan bidang tanah SHGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai. Hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Termohon dipersidangan atas nama **Narbanto** dan **M. Bambang Sumiarsa, SH.** ;
5. Bahwa berdasarkan Peta Pendaftaran digital TM3 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan Buku Tanah SHGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 (**vide bukti T-2, T-3 dan T-8**), sebagian bidang tanah SHGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, telah dipisahkan haknya menjadi beberapa Hak Guna Bangunan ;
6. Bahwa pada saat gambar ukur ke-2 bidang tanah Pemohon diplotting pada Peta Pendaftaran digital TM3 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, diketahui bahwa di atas sebagian bidang tanah C No. 1459 Persil 27 B seluas 3.015 M², terdapat keterangan beberapa NIB dengan Nomor 08231 sampai 08243, sedangkan di atas bidang tanah C. 1459 Persil 27 C, tidak terdapat catatan apapun (**vide bukti T-8**);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa SHGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai telah berakhir haknya pada tanggal 17 Desember 2015 (**vide bukti T.2**), dan berdasarkan pengakuan Termohon melalui kuasanya di persidangan, SHGB tersebut tidak diketahui apakah haknya telah diperpanjang berdasarkan permohonan pemegang haknya atau tidak, dan terhadap bidang-bidang tanah HGB pecahannya juga, diakui oleh Termohon melalui kuasanya tidak diketahui apakah telah ditingkatkan haknya menjadi hak milik atau tidak ;
8. Bahwa dalam warkah SHGB 6646 atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai, pada daftar lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan BPN Propinsi Jawa Barat, pada nomor urut 23, terdapat persil atas nama Halim yang sudah dilepaskan haknya, tetapi letaknya berada pada Girik C No. 1459, Persil 6, S.II seluas 1.175 M2, dan tidak ada satupun dari daftar lampiran tersebut yang menyebutkan HGB No. 6646, bidang tanahnya ada yang berasal dari Girik C No.1459 Persil 27 B dan Persil 27 C (**vide bukti T.4**). Hal yang sama termuat dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor : 72/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 31 Desember 2003, antara H.Halim Bin Arfah melawan Kepala Kanwil Propinsi Banten sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Tergugat II (**vide bukti P.9 = bukti T.1**) ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok permohonan Pemohon, maka acuan dasar yang dipergunakan oleh Majelis adalah ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya ayat (1) sampai (4), sebagaimana telah disebutkan sebelumnya di atas ;

Hal. 37 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka permasalahan hukum yang akan diuji oleh Majelis dalam mempertimbangkan permohonan *a quo* adalah:

- a. Apakah Termohon berwenang untuk memproses permohonan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang dimohonkan Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016?
- b. Apakah permohonan Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016 sudah dilengkapi dengan persyaratan layanan pendaftaran tanah pertama kali ketika diajukan kepada Termohon dan apakah Pemohon telah memenuhi kewajibannya untuk membayar biaya pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang jenis dan tarif atas jenis PNPB yang berlaku pada BPN RI?
- c. Dan terakhir, apakah Termohon atas permohonan Pemohon pada tanggal 25 April 2016, telah melakukan prosedur tahapan proses pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar AUPB?

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Termohon untuk memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat Pemohon yang terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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 kewenangan yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan

pelaksanaan pendaftaran tanah, diatur didalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3

Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 6 ayat (1) : *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;*

Pasal 31 ayat (1) : *Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);*

Pasal 92 ayat (1) : *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;*

Hal. 39 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon pada tanggal 25 April 2016 telah mengajukan

permohonan kepada Termohon untuk mendaftarkan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat Girik C No.1459, Persil 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, luas 2.037 M² (**vide bukti P.2 dan P.3**) yang alas haknya diperoleh Pemohon berdasarkan jual beli antara Pemohon dengan H.Halim berdasarkan akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No. 63/2015 dan akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No. 64/2015, masing-masing tertanggal 13 Juli 2015, yang lokasinya terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis berpendapat, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Termohon) berwenang untuk memproses permohonan Pemohon untuk mendaftarkan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah permohonan Pemohon sudah dilengkapi dengan persyaratan layanan pendaftaran tanah pertama kali ketika diajukan kepada Termohon dan apakah Pemohon telah memenuhi kewajibannya untuk membayar biaya pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang jenis dan tarif atas jenis PNPB yang berlaku pada BPN RI, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

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 berdasarkan Pasal 8 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1

Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan jo. Lampiran Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 bagian Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali angka 1. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak, terkait dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, disebutkan jika persyaratan untuk mendapatkan layanannya, permohonannya harus dilengkapi dengan formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani Pemohon atau kuasanya diatas materai cukup, harus dilengkapi dengan surat kuasa apabila dikuasakan, harus dilengkapi fotokopi identitas Pemohon dan kuasanya apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Petugas Locket, harus dilengkapi bukti kepemilikan tanah bekas milik adat, fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Petugas Locket, harus menyerahkan bukti SSB (BPHTB), dan terakhir harus dilengkapi dengan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan persyaratan pelayanan yang dimohonkan oleh Pemohon kepada Termohon, berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas, menurut pendapat Majelis, dikaitkan dengan pengakuan Pemohon melalui Kuasa Hukumnya dan pengakuan Termohon melalui Kuasanya dipersidangan, yang menyatakan jika Pemohon pada waktu mengajukan permohonannya kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016 telah membawa secara lengkap persyaratan pelayanan yang dimohonkan, tetapi dikarenakan oleh Petugas Locket pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, hanya dimintakan persyaratan pelayanan sebagaimana tercantum dalam bukti tanda terima dokumen (**vide bukti P-12 dan P-13**), oleh karenanya secara hukum terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua)

Hal. 41 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah bekas milik adat yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon harus dianggap sudah lengkap ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terkait dengan kewajiban Pemohon untuk membayar biaya pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang jenis dan tarif atas jenis PNPB yang berlaku pada BPN RI, dihubungkan dengan **bukti P- 13** dan **P-15**, serta pengakuan Pemohon dan Termohon dipersidangan, yang menyatakan oleh Termohon hanya diwajibkan terlebih dahulu untuk membayar biaya layanan pengukuran dan pemetaan kadasteral, Majelis berpendapat, secara hukum permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon harus dianggap sudah dipenuhi kewajibannya oleh Pemohon. Hal lain menurut pendapat Majelis, terkecuali dalam rangka mendapatkan layanan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat sebagaimana sudah disampaikan permohonannya oleh Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, terdapat biaya pelayanan lain yang harus dipenuhi kewajibannya oleh Pemohon sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang jenis dan tarif atas jenis PNPB yang berlaku pada BPN RI selain dari kewajiban biaya layanan yang sudah dipenuhi oleh Pemohon sebagaimana dimaksud dalam **bukti P-13** dan **P-15**, Pemohon berkewajiban terlebih dahulu untuk memenuhi biaya layanan tersebut, sebelum lebih lanjut Termohon melakukan tindakan dalam rangka menetapkan Keputusan pendaftaran hak 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang dimohonkan Pemohon ;

Menimbang, bahwa terakhir terkait dengan apakah Termohon telah melakukan prosedur tahapan proses pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar AUPB dalam memproses permohonan layanan

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

pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, akan dipertimbangkan oleh Majelis sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Termohon setelah 98 hari kerja sejak menerima permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon pada tanggal 25 April 2016, sampai dengan tanggal 14 September 2016, Termohon tidak melakukan tindakan dalam rangka menetapkan Keputusan pendaftaran hak 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat yang dimohonkan Pemohon ;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan, Termohon melalui Kuasanya mengakui bahwa tidak diselesaikannya layanan permohonan yang telah diajukan Pemohon pada tanggal 25 April 2016, disebabkan karena hasil gambar ukur ke-2 bidang tanah bekas milik adat yang dimohonkan pendaftaran hak atas tanahnya, ketika dilakukan pemetaannya di Peta Pendaftaran Tanah digital TM3 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang secara keseluruhan letaknya tumpang-tindih dengan bidang tanah SHGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai (**vide bukti surat T-8 dan keterangan saksi Termohon atas nama Narbanto dan M. Bambang Sumiarsa, S.H.**)

Menimbang, bahwa HGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, sebagaimana tercatat dalam buku tanahnya, haknya berakhir pada tanggal 17 Desember 2015 dan tidak dilakukan perpanjangan haknya (**vide bukti T-2**) ;

Hal. 43 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, Pasal 40 huruf a

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa HGB hapus karena jangka waktunya berakhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan di paragraph 3 angka 41 menyatakan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian didalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Pasal 35 ayat (1) huruf a menyatakan Hak Guna Bangunan hapus karena a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dipertegas lagi dengan menyatakan bahwa hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan tersebut diatas dihubungkan dengan HGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama pemegang hak PT. Sangiang Alam Permai yang sudah berakhir haknya pada tanggal 17 Desember 2015, maka terhadap bidang tanah SHGB tersebut menurut pendapat Majelis, sudah tidak ada sesuatu hak lagi yang melekat diatasnya dan tanahnya otomatis menjadi tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, oleh karenanya alasan Termohon yang

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

menyatakan permohonan Pemohon pada tanggal 25 April 2016 tidak dapat dilanjutkan prosesnya dikarenakan overlapping atau tumpang tindih secara keseluruhan dengan bidang tanah HGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai, menurut Majelis tidak beralasan hukum, dikarenakan pada saat permohonan diajukan oleh Pemohon pada tanggal 25 April 2016, HGB No. 6646 tanggal 18 Desember 1995 atas nama PT. Sangiang Alam Permai sudah berakhir haknya, sehingga senyatanya di atas ke-2 bidang tanah bekas milik adat yang dimohonkan oleh Pemohon, tidak dalam keadaan terdaftar sebelumnya dalam suatu hak tertentu pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Oleh karenanya menurut Majelis, permohonan Pemohon untuk mendaftarkan ke-2 bidang tanah bekas milik adat masing-masing Girik C No.1459, Persil 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil 27 C, luas 2.037 M² yang lokasinya terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten, secara hukum harus dilanjutkan proses pendaftaran haknya oleh Termohon dalam sertipikat tanda bukti hak ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan Peta Pendaftaran digital TM3 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, diketahui bahwa di atas sebagian bidang tanah Girik C No. 1459 Persil 27 B seluas 3.015 M², terdapat beberapa NIB dengan Nomor 08231 sampai 08243. Hal ini apabila dihubungkan dengan catatan pemecahan bidang tanah HGB No. 6646 sebagaimana termuat di dalam buku tanahnya, ternyata tidak ada satupun bidang tanah HGB hasil pemecahan dari HGB No. 6646, tercatat bidang tanahnya dalam NIB 08231 sampai NIB 08243, oleh karenanya menurut Majelis, tidak ada pecahan HGB No.6646 yang letaknya diatas bidang tanah Girik C No. 1459 Persil 27 B seluas 3.015 M² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka menurut pendapat Majelis, tindakan Termohon (ic. Kepala Kantor

Hal. 45 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Tangerang) yang tidak memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak, telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah disebutkan sebelumnya dalam uraian pertimbangan hukum di atas, dikarenakan terbukti secara hukum dalam pemeriksaan persidangan, ke-2 bidang tanah bekas milik adat tersebut tidak sedang dalam keadaan terdaftar dalam suatu hak tertentu apapun ketika dimohonkan pendaftaran hak atas tanahnya oleh Pemohon dan dalam pengajuan permohonannya, Pemohon telah melengkapinya dengan persyaratan pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan telah memenuhi kewajiban membayarkan biaya layanan yang ditentukan ;

Menimbang, bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, menurut pendapat Majelis, tindakan Termohon yang tidak memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak atas nama Pemohon, juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terutama asas kepastian hukum dan asas akuntabilitas pelayanan publik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon berwenang untuk memproses permohonan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertipikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat Girik C No.1459, Persil No. 27 B, luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459, Persil No. 27 C, luas 2.037 M² yang terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang dimohonkan Pemohon ;

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 tindakan Termohon yang tidak memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak atas nama Pemohon, secara prosedur dan substansi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, maka terhadap tindakan Termohon (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) yang tidak memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak atas nama Pemohon, menurut Majelis telah melanggar peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karenanya permohonan Pemohon *a quo* ke Pengadilan beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan, maka kepada Termohon diwajibkan untuk menerbitkan keputusan dan/atau melakukan tindakan sesuai permohonan Pemohon yaitu untuk memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat dalam sertipikat tanda bukti hak atas nama Pemohon ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan

Hal. 47 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan/ Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan jo.Pasal 100 jjs. Pasal 107 jjs.

Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *in litis*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun demikian tetap terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Pemohon ;
- Mewajibkan kepada Termohon untuk memproses permohonan Pemohon dan selanjutnya menetapkan Keputusan pendaftaran hak atas 2 (dua) bidang tanah bekas milik adat Girik C No.1459 Persil 27 B luas 3.085 M² dan Girik C No. 1459 Persil 27 C luas 2.037 M² dalam sertifikat tanda bukti hak atas nama Pemohon berdasarkan akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No 63/2015 tanggal 13 Juli 2015 dan akta jual beli PPAT Kecamatan Periuk No. 64/2015 tanggal 13 Juli 2015, yang lokasinya terletak di Jalan Regency Raya, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Propinsi Banten ;
- Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 144.000,- (Seratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah).

Demikian diputus secara mufakat dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **SENIN** tanggal **10 Oktober 2016**

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

oleh kami **GERHAT SUDIONO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ELFIANY, S.H.**,

M.Kn., dan **SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

JUMAT tanggal **14 Oktober 2016** oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh **DHONNI**

ADHITA SAPUTRA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemohon dan Kuasa Termohon.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ELFIANY, S.H., M.Kn.

GERHAT SUDIONO, S.H.

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

Panitera Pengganti,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

Hal. 49 dari 43 Halaman Perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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