



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 168/ B/2011/PT.TUN. JKT

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di Jl. Cikini Raya No. 117 Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

-----  
-----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG** Tempat Kedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang, Propinsi Banten; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama: -----

**BUDI SETIAWAN, S. H.** Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

-----  
**SUMARKAN, S. H.** Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

-----  
**IMBIAR, S. H.** Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Tangerang; -----

**SOLEH YAHYA, S. H.** Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Keempatnya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor

Hal 1 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Tangerang, berkedudukan di  
Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5,  
Kelurahan Cikokol Kota Tangerang,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
5884/ST-36.71/XII-2010, tanggal 19 Nopember  
2010; Selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGATI/**  
**PEMBANDING II** ;

-----  
-----

**CAMAT KECAMATAN LARANGAN** Tempat Kedudukan Jalan Larinda  
Raya Komplek Perumahan Larangan Indah, Larangan  
Kota Tangerang; Selanjutnya disebut sebagai  
**TERGUGAT II / PEMBANDING III** ;

-----  
-----

**LURAH KELURAHAN LARANGAN UTARA** Tempat Kedudukan Jalan  
Hos. Cokroaminoto Larangan Utara, Larangan Kota  
Tangerang; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**  
**III/PEMBANDING IV** ;

Dalam hal ini **TERGUGAT II /PEMBANDING III** dan  
**TERGUGAT III / PEMBANDING IV**, diwakili oleh  
Kuasanya ;

**RAMDAN LUBIS, S. H.,MM.** Jabatan Kepala Sub  
Bagian Penyuluhan dan Pelayanan  
Hukum, Bagian Hukum, Sekretariat  
Daerah Kota Tangerang; -----

**YUDI PRADANA, S. H.,** Jabatan Pelaksana Sub  
Bagian Penyuluhan dan Pelayanan  
Hukum, Bagian Hukum Sekretariat  
Daerah Kota Tangerang; -----

**BEY BOLANG, S. H.,** Jabatan Pelaksana Sub Bagian  
Penyuluhan dan Pelayanan Hukum,  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Tangerang; -----

**TITTO CHAIRIL YUSTIADI, S. H.,** Jabatan Pelaksana

## 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

Sub Bagian Penyuluhan dan Pelayanan  
Hukum Bagian Hukum, Sekretariat  
Daerah Kota Tangerang;  
----- Keempatnya Pegawai Negeri  
Sipil ( Anggota Tim Pemberian  
Bantuan Hukum ) pada Kantor  
Pemerintah Kota Tangerang,  
berkedudukan di Jalan Satria Sudirman  
No.1 Kota Tangerang berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 10 Nopember  
2010 ;

-----

-----

4. **PT. BETA GOLDLAND** Berkedudukan di Jakarta, hal ini  
diwakili oleh **HENDRY WIDJAYA**, Warganegara  
Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. BETA  
GOLDLAND bertempat di Puri Beta Town Center  
Lot. 2 Nomor 52 Larangan Kota Tangerang;

-----

-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya;

-----

**ANDREAS ENO TIRTAKUSUMA, S. H.,MH;**

-----

**ARI KANTHI SUTOMO, S. H. ;**

-----

**PHILO DELLANO, S. H. ;**

-----

**STANLY ROCKY, S. H. ;**

-----

-

Keempatnya Warganegara Indonesia, Pekerjaan  
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor  
Tirta & mitra beralamat di Jalan Komplek  
Rukan Daan Mogot Baru Wisma Jalan Utan Jati  
Blok 6 Kalideres Jakarta Barat, berdasarkan  
Surat

Hal 3 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

## 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

Kuasa Khusus tanggal 9 Nopember 2010;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI/ PEMBANDING I** ;

-----

-----

## M e l a w a n :

H. **KARNADI HK**, Warganegara Indonesia, Tempat tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 8, Kelurahan Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan Kota Tangerang, Pekerjaan Wakil Ketua DPRD Kota Tangerang;

-----

-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: ----

**Drs. ACHMAD S, S. H** ;

-----

-

**HJ. THALHA S, S. H.,MH;**

-----

**ALWANIH, S. H** ;

-----

-----

Ketiganya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada Law Office “**ACHMAD S. & PARTNERS**” Advocates And Legal Consultants, beralamat Kantor di Jalan Prof. DR. Hamka Nomor: 1 Larangan Utara, Larangan Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2010;

-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT / TERBANDING**

-----

-----

### 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

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung tersebut,  
telah membaca : --

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Jakarta Nomor : 168/B/2010/PT.TUN.JKT. tertanggal 30  
September 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan memutus sengketa ini ;--

Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
tanggal 20 April 2011 Nomor:  
80/G/2010/PTUN.BDG.; -----

Berkas perkara banding Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG, dan  
surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini  
; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai  
duduknya perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara

Bandung, tertanggal 20 April 2011 No. 80/G/2010  
/PTUN.BDG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :  
-----  
-----

## **M E N G A D I L I :**

**Dalam Eksepsi :**  
-----  
-----

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III  
dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;  
-----  
-----

**Dalam Pokok Sengketa :**  
-----  
-----

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;  
-----

Hal 5 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

### 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

2.1. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Pebruari 2010 seluas 12. 367 m<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

-----

2.2. Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Nomor : 13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H. Karnadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C. Nomor : 360 seluas 12.200 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

-----  
-----

2.3. a. Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 m<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik PT. Beta Goldland berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994, Nomor : 1664/1994 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;

-----  
-----

b. Menyatakan tidak sah Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010, perihal Tanah Eks Kohir/C. No.1343 dan C.No. 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;

-----

3. Memerintahkan kepada ;

-----  
-----

3.1. Tergugat I untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1205/ Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Pebruari 2010 seluas 12. 367 m<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland ;

-----

3.2. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Nomor:

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006  
tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak  
atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H.  
Karnadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C.  
Nomor : 360 seluas 12.200 m<sup>2</sup> ;

3.3. a. Tergugat III untuk mencabut Surat  
Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang  
menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 m<sup>2</sup> adalah  
merupakan tanah milik PT. Beta Goldland  
berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan  
( HGB ) Nomor : 1/Larangan  
Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994,

Nomor : 1664/1994;

b. Tergugat III untuk mencabut Surat Keterangan  
tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010,  
perihal Tanah Eks Kohir/C. Nomor 1343 dan C.  
Nomor 360 ;

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan  
Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang  
pada peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp  
1.210.000,- (Satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah)  
secara tanggung  
renteng ;

Bahwa pada saat putusan diucapkan pada tanggal 20  
April 2011 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat /  
Terbanding, Kuasa Tergugat I / Pembanding II, Kuasa  
Tergugat II / Pembanding III dan Tergugat III / Pembanding  
IV serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi / Pembanding I ;

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat II Intervensi  
/ Pembanding I mengajukan banding pada tanggal 28 April  
2011, Tergugat I / Pembanding II mengajukan banding pada

Hal 7 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 April 2011, Tergugat II / Pembanding III mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 Mei 2011 dan Tergugat III / Pembanding IV mengajukan permohonan banding pada 2 Mei 2011, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing pihak yang bersengketa pada tanggal 3 Mei 2011

;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding I menyerahkan memori banding pada tanggal 27 Juli 2011, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Juli 2011 dan telah diberitahukan kepada masing-masing pihak pada tanggal 1 Agustus 2011, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut

:-----

Bahwa putusan *judex factie* ( Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo) telah nyata- nyata telah terdapat kekeliruan yang nyata dan *judex factie* salah menerapkan hukum ;-----

Bahwa Terbanding/Penggugat tidak memiliki kepastian hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga suatu kekeliruan bagi Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan a quo ;-----

Yang selengkapny alasan-alasan memori banding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

-----

Menerima permohonan banding pemohon banding ;-----

Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG.

-----

-----

Mengadili

sendiri :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam

**Eksepsi** :- .....

Menerima eksepsi Pembanding / Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo ; - .....

Menyatakan gugatan Terbanding /Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ( *niet ontvankelijk verklaard*) ; - .....

## Dalam

## Pokok

**Perkara** :- .....

Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ( *niet ontvankelijk verklaard*) ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil- adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ( *ex aequo et bono* ) ; - .....

Bahwa Tergugat I / Pembanding II menyerahkan memori banding pada tanggal 24 Agustus 2011, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 Agustus 2011 dan telah diberitahukan kepada masing-masing pihak pada tanggal 12 September 2011, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa *judex factie* ( Majelis Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus perkara a quo) telah nyata membuat kekeliruan yang nyata baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya ; - .....

Hal 9 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *judex factie* tidak konsisten dalam penemuan hukumnya sehingga pertimbangan hukumnya menjadi keliru dalam putusannya ; - - -

Bahwa *judex factie* salah dalam menilai terhadap bukti-bukti yng terungkap dalam *facta persidangan* baik dari alat bukti tertulis, maupun bukti kesaksian dibawah sumpah dalam perkara a quo ; - - - - -

Yang selengkapnya alasan - alasan memori banding termuat dalam memori bandingnya dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, untuk memutus perkara ini sebagai berikut : - - - - -

## MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

-----  
-----

Menerima Eksepsi Tergugat I/Pembanding I I untuk seluruhnya ; - - - - -

DALAM POKOK

PERKARA : - - - - -  
-----

Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ; - - - - -

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

Bahwa Tergugat II/ Terbanding III dan Tergugat III/ Pembanding IV tidak mengajukan memori banding sampai perkara ini diputus ; - - - - -

Bahwa Penggugat / Terbanding menyerahkan kontra memori banding tertanggal 18 Agustus 2011 dan tertanggal 25 September 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Agustus 2011 dan tanggal 29 September 2011 telah diberitahukan kepada

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pihak pada tanggal 22 Agustus 2011, dan tanggal 4 Oktober 2011, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam pokok sengketa perkara a quo sudah tepat, benar dan berdasar hukum.

Yang selengkapnya alasan-alasan kontra memori banding sebagaimana termuat dalam kontra memori banding dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat II Intervensi dan Pembanding/Tergugat I ;-----  
---

Mengadili sendiri :  
-----  
-----

“Menerima gugatan

Terbanding/Penggugat seluruhnya”-----

Menghukum Pembanding/Tergugat II Intervensi dan Pembanding/ Tergugat I untuk membayar biaya perkara ; -----

Bahwa sebelum berkas banding perkara a quo dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, masing-masing tertanggal 14 Juni 2011;  
-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Meningang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG, yang dimohonkan banding,

Hal 11 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

### 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

diucapkan pada tanggal 20 April 2011 dihadiri oleh  
masing-masing pihak yang  
bersengketa ; -----  
-----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011 No:  
80/G/2010/PTUN.BDG, Tergugat II Intervensi /  
Pembanding I mengajukan permohonan banding pada  
tanggal 28 April 2011, Tergugat I / Pembanding II  
mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 April  
2011, Tergugat II / Pembanding III mengajukan  
permohonan banding pada tanggal 2 Mei 2011 dan  
Tergugat III / Pembanding IV mengajukan permohonan  
banding pada 2 Mei 2011 ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang  
waktu pernyataan banding yang diajukan Tergugat II  
Intervensi / Pembanding I pada tanggal 28 April 2011,  
Tergugat I / Pembanding II pada tanggal 29 April 2011,  
Tergugat II / Pembanding III pada tanggal 2 Mei 2011  
dan Tergugat III / Pembanding IV pada tanggal 2 Mei  
2011 terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Bandung tanggal 20 April 2011 No. 80/G/2010/PTUN.BDG.  
maka pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang  
waktu 14 hari sebagaimana ditentukan Pasal 123 UU No.  
51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena  
mana secara formal permohonan banding dari Para  
Pembanding dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan  
seksama putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
tanggal 20 April 2011 No.80/G/2010/PTUN.BDG, beserta  
seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding a quo,  
Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding **tidak**  
**sependapat** dengan pertimbangan hukum 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

Tingkat Pertama yang menyatakan objek sengketa in litis diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

-----  
--

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 seluas 12.367 Meter Persegi atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh Tergugat I;

-----  
Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006 Tanggal 24 April 2006 yang diterbitkan oleh Tergugat II;

-----  
a. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010, dan;

-----  
b. Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010, Nomor: 231/Pem-03/2010

Perihal Tanah EksKohir Nomor C 1343 dan C Nomor: 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III;

-----  
Menimbang, bahwa menurut Penggugat / Terbanding bidang tanah yang terletak di Wilayah RT. 001/RW.008, Kelurahan Larangan Utara, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang seluas ± 12.650 Meter Persegi, Persil 30.S.II Kohir/C Nomor:1343 dan C Nomor: 360, yang terdiri dari 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli yang diterbitkan oleh Camat

Hal 13 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Larangan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tahun 2002, 2003, 2004 dan 2005 dengan batas-batas sebagai berikut :

-----  
Sebelah Utara : Saluran Air;  
-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Warga RT.001/08 Larangan Utara; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Beta Goldland; -----

Sebelah Barat : Saluran Air; masuk di dalam bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa in litis ;-----

Menimbang, bahwa sedang menurut Tergugat I / Pembanding II, Tergugat II / Pembanding III, Tergugat III / Pembanding IV dan Tergugat II Intervensi / Pembanding I berasal dari sertifikat induk diterbitkan No: 1/ Larangan Utara tanggal 2 April 1994 atas nama Tergugat II Intervensi / Pembanding I, kemudian dipecah sebahagian objek sengketa SHGB No: 1205/Larangan Utara tanggal 9 Maret 2010 seluas 12.367 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat II Intervensi / Pembanding I, yang diperoleh dari :  
-----

AMANAHI binti H. Mansur berupa tanah bekas milik adat C. No.1376 dengan luas : 2.197 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.170Agr/Phk/1973;  
-----  
-----

DJAMAN bin H.DJAMI berupa tanah bekas milik adat C. No.929 dengan luas : 1.558 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Agustus 1973 No.15/Agr/Phk/1973;  
-----

### 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

SAIDI bin BULUS/BULUS RIBIN berupa tanah bekas milik adat C. No.1042 dengan Luas : 2.510 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 2 September 1974 No 117/Agr/Phk/1974;

HASAN bin H.GAIP berupa tanah bekas milik adat C. No.1220 dengan Luas : 6.362 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.113/Agr/Phk/1973;

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat II Intervensi / Pembanding I, Tergugat I / Pembanding II, Tergugat II / Pembanding III dan Tergugat III / Pembanding IV) tidak mengajukan eksepsi tentang kepentingan untuk menggugat, akan tetapi meskipun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan hal tersebut, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek sengketa in litis (Serti fikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 seluas 12.367 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND) adalah merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No:1/Larangan Utara yang lahir atau diterbitkan pada tanggal 5 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 2 April 1994 seluas 84.435 m<sup>2</sup> atas nama PT. BETA GOLDLAND) berkedudukan di Jakarta (Tergugat II Intervensi/Pembanding I);

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa in litis diterbitkan tanggal 09 Maret 2010 (Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara), Surat Ukur

Hal 15 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010  
seluas 12.367 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND  
namun objek sengketa in litis adalah merupakan pemecahan  
dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No:1/Larangan Utara yang  
diterbitkan pada tanggal 5 April 1994 dengan Gambar  
Situasi tanggal 2 April 1994 seluas 84.435 m<sup>2</sup> atas nama PT.  
BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta (Tergugat II  
Intervensi / Pembanding I) dan untuk atas nama yang sama  
yaitu PT. BETA GOLDLAND, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat  
Banding berpandangan bahwa pengujian

terhadap objek sengketa in litis harus diuji sejak dari  
awal penerbitan sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna  
Bangunan No: 1/Larangan Utara tanggal 5 April 1994;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding menyatakan  
sebagai pemilik tanah yang masuk di dalam Sertifikat Hak  
Guna Bangunan objek sengketa in litis yang diperolehnya  
berdasarkan Akta Jual-Beli yang diterbitkan oleh Camat  
Kecamatan Larangan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)  
pada tahun 2002, 2003, 2004 dan 2005 ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat /  
Terbanding diatas menunjukkan kepentingan hukum Penggugat /  
Terbanding terhadap objek sengketa in litis setidaknya  
tidaknya baru ada sejak tahun 2002, 2003, 2004 dan tahun  
2005 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di  
atas oleh karena kepentingan Penggugat / Terbanding baru  
ada sejak tahun 2002, 2003, 2004 dan 2005 sehingga  
Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kepentingan  
terhadap penerbitan objek sengketa in litis yang dipecah  
dari sertifikat induk atau yang diterbitkan jauh hari  
sebelum Penggugat / Terbanding memiliki hak tanah a quo

### 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

atau dengan perkataan lain hak gugat Penggugat / Terbanding baru ada setelah membeli tanah a quo tahun 2002, 2003, 2004, dan 2005 dan Penggugat / Terbanding tidak berhak menggugat berlaku mundur sejak objek sengketa in litis diterbitkan tanggal 5 April 1994 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa in litis ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa in litis, sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011, Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG, yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan dan dengan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Hal 17 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

#### 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 sesuai dengan Pasal 110 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini (Penggugat / Terbanding) dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

-----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

## MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding I, Tergugat I / Pembanding II, Tergugat II / Pembanding III dan Tergugat III / Pembanding IV;

-----

Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011 Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG, yang dimohonkan banding, dan dengan ;

-----

-----

## MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima; -----

Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat

### 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)



T T D.

usan I

T T D.

Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus  
lima puluh ribu rupiah); -----

T T D.

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat  
musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha  
Negara Jakarta pada hari: **Selasa, tanggal 10 Januari  
2012**, oleh kami H.R. SUHARDOTO, SH.,MH., sebagai

Ketua Majelis, H. BAMBANG EDY SUTANTO S, SH., dan DR.  
SANTER SITORUS, SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang  
terbuka untuk umum pada hari, **Selasa, tanggal 17 Januari  
2012** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-  
Hakim Anggota dan dibantu oleh: MULJADI, SH., M.Si, sebagai  
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang  
bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,  
KETUA MAJELIS,

H. BAMBANG EDY SUTANTO S, S.H.

H.R. SUHARDOTO,

S.H.,MH.

DR. SANTER SITORUS, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGANTI

MULJADI, S.H., M.Si.

Perincian biaya perkara :

Pemberitahuan registrasi .....Rp. 23.000,-  
R e d a k s i .....Rp. 5.000,-  
M a t e r a i .....Rp. 6.000,-  
L e g e s .....Rp. 5.000,-  
Biaya proses banding ..... Rp 211.000,-  
J u m l a h ..... Rp.250.000,-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah ;

Hal 19 dari 19 hal Putusan No.168/B/2011/PT.TUN.JKT.

*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)