



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.

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, 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



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.



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 **PENGGUGAT / TERBANDING**



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 m² 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 M² yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

2.3. a. Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 m² 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 m² atas nama PT. Beta Goldland ;

3.2. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Nomor:



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 m² ;

3.3. a. Tergugat III untuk mencabut Surat
Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang
menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 m² 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 selengkapnya 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 ;-



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 / Pemanding I mengajukan permohonan banding pada tanggal 28 April 2011, Tergugat I / Pemanding II mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 April 2011, Tergugat II / Pemanding III mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 Mei 2011 dan Tergugat III / Pemanding IV mengajukan permohonan banding pada 2 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan Tergugat II Intervensi / Pemanding I pada tanggal 28 April 2011, Tergugat I / Pemanding II pada tanggal 29 April 2011, Tergugat II / Pemanding III pada tanggal 2 Mei 2011 dan Tergugat III / Pemanding 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 Pemanding 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



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 m², atas nama Tergugat II Intervensi / Pembanding I, yang diperoleh dari :

AMANAH binti H. Mansur berupa tanah bekas milik adat C. No.1376 dengan luas : 2.197 m² 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 m² berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Agustus 1973 No.15/Agr/Phk/1973;



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 m² 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 m² 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 (Sertifikat 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 m² 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 m² 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 (Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara), Surat Ukur

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 seluas 12.367 m² 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 m² 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



putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus

T T D. lima puluh ribu rupiah); -----

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.
S.H.,MH.

H.R. SUHARDOTO,

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

PANITERA PENGGANTI

MULJADI, S.H., M.Si.

Perincian biaya perkara :

Pemberitahuan registrasiRp. 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 sRp. 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.