



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 33/G/2017/PTUN-SRG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**Drs. SUNARYONO, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Cisanggiri III No.17, RT.004 / RW.004, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOKO DHARMOJO, S.H. berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum JDP & PARTNERS, beralamat di Jl. Pangkalan Asem No.15, RT.004 / RW.007, Kelurahan Galur, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:071/JDP-SNY/SK/IX/2017, tertanggal 27 September 2017;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**,

Berkedudukan di Jalan Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya, BSD, Tangerang Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : KADI MULYONO, A.Ptnh., M.M.;
- N I P : 19710822 199103 1 006;
- Pangkat/Gol : Pembina (IV/a);
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Halaman 1 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



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

2. Nama : DWI W. APEDIANTO, B.A., S.H.;  
N I P : 19610523 198503 1 004;  
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d);  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang  
Selatan;
3. Nama : ARIS PRASETIANTORO, S.H.;  
N I P : 19791019 200604 1 006;  
Pangkat/Gol : Penata (III/c);  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
4. Nama : AMRINIF, S.H.;  
N I P : 19860601 200903 2 002;  
Pangkat/Gol : Penata (III/c);  
Jabatan : Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan,  
Jalan Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya, BSD,  
Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
2570.1/600.7.36.14/X/2017, tanggal 16 Oktober 2017;

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

**DEVINA SUHENDRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus  
Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sumur Bor Nomor 15,  
RT/RW: 001/002, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ALEXANDER FRANS, S.H.;
2. ANTHONY M.S.T. SIANIPAR, S.H.;
3. JON RODEARMAN, S.H.;
4. RAMSON HUTABALIAN, S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Alexander & Associates yang beralamat kantor di Jalan Sunter Kirana III Blok U3 Nomor 1 – 2, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2017;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 33/PEN-DIS/2017/PTUN-SRG, tanggal 2 Oktober 2017, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 33/PEN-MH/2017/PTUN-SRG, tanggal 2 Oktober 2017 tentang Penetapan Majelis Hakim dan Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Nomor: 33/G/2017/PTUN-SRG, tanggal 2 Oktober 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 33/PEN-PP/2017/PTUN-SRG, tanggal 2 Oktober 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 33/PEN-HS/2017/PTUN-SRG, tanggal 16 Oktober 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Putusan Sela Nomor: 33/G/2017/PTUN-SRG, tanggal 30 Oktober 2017, tentang diterimanya Devina Suhendra sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 33/G/2017/PTUN-SRG;
- Telah mendengarkan pengakuan Para Pihak dan keterangan Saksi di persidangan;
- Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 33/G/2017/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 29 September 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 29 September 2017, dalam Register Perkara Nomor: 33/G/2017/PTUN-SRG, sebagaimana telah

Halaman 3 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbaiki pada tanggal 16 Oktober 2017, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang terkait dengan :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1239/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No.28703 tanggal 21 Oktober 1996.
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996 seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996;

## II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan TERGUGAT pada tanggal 04 Desember 1996;
- Bahwa Objek Sengketa tersebut diterima/diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 10 Juli 2017 setelah mendapat undangan mediasi terkait dengan adanya overlapping atas tanah milik PENGGUGAT dengan 2 (dua) Sertipikat yang menjadi objek sengketa sebagaimana tersebut dalam objek sengketa diatas, dimana tujuan mediasi tersebut adalah untuk membicarakan masalah penerima pembayaran dari panitia pengadaan tanah, karena lokasi tanah tersebut akan terkena pembebasan lahan untuk keperluan pembangunan infrastruktur jalan tol, sampai dengan undangan mediasi yang ke dua tertanggal 29 Agustus 2017 yang faktanya baru terlaksana pada minggu pertama bulan September 2017, bahwa pemilik Sertipikat maupun ahli warisnya atas nama Harry Lewianto hadir diwakili oleh pengacaranya namun juga tidak menyelesaikan upaya Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk secara tegas memutuskan hak yang sebenarnya kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa yang sekarang menjadi objek perkara ini. Oleh

Halaman 4 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



karena mediasi-mediasi tersebut tidak berhasil, maka kemudian dalam kesempatan pertemuan dengan klien kami selaku Penggugat dalam perkara aquo, sesuai dengan hasil diskusi, bahwa ada perbedaan administrasi wilayah atas objek sengketa Sertipikat tersebut yang bertentangan satu sama lain, dimana objek Gugatan berada di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sementara milik Penggugat berada di wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, sehingga klien kami memutuskan untuk memperoleh kepastian hukum mengajukan Gugatan atas objek sengketa tersebut melalui Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesuai dengan wilayah objek sengketa yang berada di wilayah Provinsi Banten;

- Bahwa Gugatan Aquo diajukan pada tanggal 29 September 2017;
- Bahwa oleh karenanya Gugatan Aquo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa PENGGUGAT merasa sangat dirugikan karena PENGGUGAT adalah pemilik yang menguasai sesuai dengan alat bukti sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik No.03819/Pondok Cabe Udik seluas 125 m2 (seratus dua puluh lima meter persegi) tertanggal 23 Agustus 2007, terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan atas nama Drs. Sunaryono.SH yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2017, pada hari Kamis tertanggal 27 April 2017 di hadapan Kristina Sulistyoningsih,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
2. Sertipikat Hak Milik No.04200/Pondok Cabe Udik seluas 133 m2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) tertanggal 31 Agustus 2010, terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan atas nama Drs.Sunaryono.SH yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/2017, pada hari Kamis tertanggal 27 April 2017 di

Halaman 5 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan Kristina Sulistyoningsih,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

3. Sertipikat Hak Milik No.04202/Pondok Cabe Udik seluas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi) tertanggal 31 Agustus 2010, terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan atas nama Drs. Sunaryono.SH yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/2017, pada hari Kamis tertanggal 27 April 2017 di hadapan Kristina Sulistyoningsih,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Dimana atas bidang tanah tersebut, sesuai dengan ke 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatas terindikasi terjadinya overlap atau tumpang tindih lahan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1239/Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.27803 tanggal 21 Oktober 1996 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996 dan terdapat cacat administrasi wilayah yang terkait dengan letak administrasi objek tanah yang alamat dalam Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT berada di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan objek Gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1239/Cipayung tanggal 04 Desember 1996 seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di wilayah Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.27803 tanggal 21 Oktober 1996 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung, tanggal 04 Desember 1996 seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di wilayah Kelurahan Cipayung Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996, yang wilayah administrasi pemerintahan berada dalam Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Sehingga objek Gugatan memenuhi pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dimana seharusnya dapat memperoleh kompensasi

Halaman 6 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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)





pembayaran dari panitia pengadaan tanah, tetapi menjadi tertunda karena adanya perkara ini;

**IV. POSITA/ALASAN MENGGUGAT**

- Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atas objek Gugatan yang diterbitkan TERGUGAT jelas melanggar hak milik PENGGUGAT yang telah memperoleh 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik (SHM) yang masing-masing dengan nomor dan surat ukur sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 03819/Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, yang tercatat dalam pembukuan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (sekarang masuk wilayah Administrasi Kota Tangerang Selatan) tertanggal 23 Agustus 2007 dan Surat Ukur Nomor: 88/Pondok Cabe Udik/2007, tertanggal 4 Juli 2007 dengan luas tanah adalah 125 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima meter persegi) yang asal haknya berupa PENEKASAN/PENGAKUAN HAK dengan asal haknya dari tanah adat dengan Pemegang Hak bernama SURYADI;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 04200/Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, yang tercatat dalam pembukuan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan tertanggal 31 Agustus 2010 dan Surat Ukur Nomor : 92/Pondok Cabe Udik/2010, tertanggal 03 Juni 2010 dengan luas tanah adalah 133 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh tiga meter persegi), dengan asal haknya dari Pemecahan Sertikat Hak Milik Nomor: 3818/Pondok Cabe Udik dengan Pemegang Hak bernama MUH.SALEH M;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 04202/Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, yang tercatat dalam pembukuan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan tertanggal 31 Agustus 2010 dan Surat Ukur Nomor : 94/Pondok Cabe Udik/2010, tertanggal 03 Juni 2010 dengan luas tanah adalah 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi), dengan asal haknya dari Pemecahan Sertikat Hak Milik Nomor: 3818/Pondok Cabe Udik dengan Pemegang Hak bernama MUH.SALEH M;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa PENGUGAT telah membayar Pajak peralihan Hak dengan menyetorkan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk ke 3 (tiga) objek Sertipikat tersebut dan atas tanah tersebut juga di bayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga PENGUGAT sangat dirugikan dengan klaim yang muncul dengan alasan overlap atau tumpang tindih lahan, pada hal jelas dan tegas bahwa produk Tata Usaha Negara yaitu Nomor : 1239/Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.27803 tanggal 21 Oktober 1996 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996 yang dikatakan overlap tidaklah sama dengan alamat tanah PENGUGAT sehingga terbukti cacat administrasi atas letak objek tanah tersebut di atas;
5. Bahwa TERGUGAT telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Daerah maupun pelanggaran administrasi negara sebagaimana dalam pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena diatas tanah yang menjadi objek GUGATAN telah berdiri beberapa bangunan yang telah memperoleh IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) sesuai Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan yaitu PERDA No.14 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Restribusi Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana diubah dengan PERDA Nomor : 6 tahun 2015 tertanggal 11 September 2015;
  - Bahwa keputusan TERGUGAT untuk melakukan mediasi telah melanggar Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah maupun pelanggaran administrasi negara;
  - Dan/atau melanggar Asas-asas Umum pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimana dalam Bagian Ketiga tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik di pasal 10 ayat 1 yang

Halaman 8 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi  
asas:

- a. Kepastian Hukum;
  - b. Kemanfaatan
  - c. Ketidakberpihakan;
  - d. Kecermatan;
  - e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
  - f. Keterbukaan;
  - g. Kepentingan umum; dan
  - h. Pelayanan yang baik.
- Bahwa proses penyelesaian mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sejak bulan Juli tahun 2017 sampai dengan bulan September 2017 tidak memberikan keputusan yang nyata dan tegas atas objek sengketa dalam permasalahan ini, sehingga terkait dengan overlap dan cacat administrasi atas letak obyek tanah dengan PENGUGAT telah memenuhi pelanggaran atas Undang-Undang No.30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan;

## V. PETITUM/TUNTUTAN

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atas:
  - A. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1239/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No.27803 tanggal 21 Oktober 1996.
  - B. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996 seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996.
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN):
  - A. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1239/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang

Halaman 9 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.27803 tanggal 21 Oktober 1996.

B. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1240/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996 seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Gambar Situasi No.28704 tanggal 21 Oktober 1996.

4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa atas surat Gugatan Penggugat dan Perbaikan Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan surat Jawaban tertanggal 13 November 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

A. KEWENANGAN ABSOLUT (PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO);

1. Bahwa dari maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan dari Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, antara lain:

a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1239/Cipayung terbit tanggal 04 Desember 1996, Gambar Situasi tanggal 21 Oktober 1996 Nomor 28703, seluas 1865 M2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto;

b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1240/Cipayung terbit tanggal 04 Desember 1996, Gambar Situasi tanggal 21 Oktober 1996 Nomor 28704, seluas 1865 M2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto;

Keduanya terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;

Halaman 10 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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)



2. Bahwa dari dalil-dalil yang diutarakan Penggugat dalam surat gugatannya, adalah dikarenakan di atas bidang tanah yang sama yang terdaftar sebagai tanah miliknya yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 03819/Pondok Cabe Udik, tanggal 23 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 4 Juli 2007 Nomor 88/Pondok Cabe Udik/2007, seluas 125 M2, atas nama Suryadi, yang telah diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 April 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Kristina Sulistyoningih, SH, selaku PPAT Kota Tangerang Selatan;
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 04200/Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2010 Nomor 92/Pondok Cabe Udik/2010, seluas 133 M2, atas nama Muh Saleh M, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 April 2017 Nomor 52/2017, yang dibuat oleh dan di hadapan Kristina Sulistyowati, SH, selaku PPAT Kota Tangerang Selatan;
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 04202/Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2010 Nomor 94/Pondok Cabe Udik/2010, seluas 130 M2, atas nama Muh Saleh M, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 April 2017 Nomor 51/2017, yang dibuat oleh dan di hadapan Kristina Sulistyowati, SH, selaku PPAT Kota Tangerang Selatan;

Sehingga terjadi tumpang tindih/overlapping dengan sertipikat milik Tergugat Intervensi, sebagaimana tersebut pada angka 1 di atas;

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sertipikat baik milik Tergugat maupun Penggugat telah berpedoman pada ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, berkaitan dengan riwayat penerbitan SHM No. 1239/Cipayung dan SHM No. 1240/Cipayung adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1239/Cipayung semula atas nama Ny. Dedeh Zubaedah beralih haknya kepada Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1996 Nomor 84/12/Ciputat/Kab/1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Harjanti Tono, SH PPAT Kotip dan Kabupaten Tangerang sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1240/Cipayung semula atas nama Ny. Dedeh Zubaedah dan beralih haknya kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 1996 Nomor 63/8/Ciputat/Kab/1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Harjanti Tono, SH PPAT Kotip dan Kabupaten Tangerang;

- b. Bahwa kedua sertipikat tersebut pada huruf a di atas berasal dari proses pemecahan sertipikat tanggal 04 Desember 1996 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 979/Cipayung, terbit tanggal 8 Nopember 1993, Gambar Situasi 12 Oktober 1993 Nomor : 10794, seluas 3.730 M2, atas nama Ny. Dedeh Zubaedah yang diperoleh dari Ny. Dini Handayani Regar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Mei 1985, Nomor : 017.05/CPT.039/-1985, yang dibuat oleh dan di hadapan Chusunduri Atmadiredja, PPAT Kotip Tangerang dan Kabupaten Tangerang;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 979, terbit tanggal 8 Nopember 1993, Gambar Situasi tanggal 12 Oktober 1993 Nomor 10794, berasal dari bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Ciputat dan tanah milik adat Persil No. 66 D. V. C. 586;
- d. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Ciputat, terbit tanggal 2 Agustus 1973, Gambar Situasi tanggal 2 Agustus 1973 No. 1641, seluas 3.730 M2, berasal dari tanah milik adat Persil No. 66. D. V. C. 586 atas nama Cantol Diin yang telah dialihkan haknya kepada W.B.L. Sepang berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Mei 1973 Nomor : 1011/JB/Agr/1973, yang dibuat oleh dan di hadapan Nawar Iita, Camat Ciputat, selanjutnya beralih haknya kepada Ny. Dini Handayani Regar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Desember 1981 No : ete.Dis.12/1981, yang dibuat oleh dan di hadapan Chusu Nuduri Atmadiraja PPAT wilayah Camat Ciputat dan Ciledug;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, untuk membuktikan Para Penggugat yang berhak atas objek tanah yang telah diterbitkan objek

Halaman 12 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



sengketa, seharusnya pemeriksaan gugatan sengketa berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang, sebab pada prinsipnya untuk dinyatakan seseorang adalah selaku pihak yang berhak atas kepemilikan dari bidang tanah;

5. Bahwa karena penerbitan suatu sertifikat berasal dari masing-masing alas hak yang berbeda, maka dasar dimaksud tentunya untuk dinyatakan siapa yang berhak atas objek tanah yang dimaksud merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah seharusnya gugatan atas peristiwa \_okum yang didalilkan oleh Penggugat diajukan bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu, sudah selayaknya gugatan Penggugat, patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa;

## B. Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa

Dengan Alasan Hukum:

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat pada angka II, yang pada intinya menerangkan Penggugat TELAH mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 10 Juli 2017 setelah mendapat undangan mediasi terkait dengan adanya overlapping atas tanah milik Penggugat dengan 2 (dua) sertifikat yang menjadi obyek sertifikat, hal tersebut patut ditolak karena Penggugat telah melakukan Akta Jual Beli atas (SHM) No. 03819/Pondok Cabe Udik, SHM No. 04200/Pondok Cabe Udik dan SHM No. 04202/Pondok Cabe Udik sejak tanggal 27 April 2017, berarti seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib melakukan pengecekan status tanah baik yuridis maupun fisik (plotting) pada peta pendaftaran sebelum dibuat Akta Jual Beli, sehingga Tergugat meyakini





bahwa informasi terdapat overlapping yang diketahui oleh Penggugat jauh sebelum Penggugat menerima surat undangan mediasi;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, oleh Para Penggugat telah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Penggugat, yang pada intinya menyatakan telah terjadi cacat administrasi atas letak objek tanah yang diterbitkan SHM No. 1239/Cipayung dan SHM No. 1240/Cipayung hal tersebut tidak beralasan dikarenakan, Penggugat sebagaimana telah menguraikan riwayat penerbitan tanah SHM No. 1239/Cipayung dan SHM No. 1240/Cipayung, hal tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa/Perkara:

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

Bahwa atas surat Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 13 November 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT, PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO (*EXCEPTIE VAN ONBEVEGHEID/EXCEPTIO DECLINATOIR*)

Mengenai letak administrasi objek tanah atau batas kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat;

1. Bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah:
  - a) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1239/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai dengan Gambar Situasi No. 28703 tanggal 21 Oktober 1996;
  - b) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1240/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai dengan Gambar Situasi No. 28704 tanggal 21 Oktober 1996;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dari Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatan, Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan wilayah administrasi obyek atau batas kepemilikan, pada halaman 2 (dua) paragraf terakhir Gugatan Penggugat yang kami kutip:

Halaman 15 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



*“...bahwa ada perbedaan administrasi wilayah atas objek sengketa sertifikat tersebut yang bertentangan satu sama lain, dimana objek Gugatan berada di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sementara milik Penggugat berada di wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan...”*

3. Bahwa apabila mencermati secara substansial dari permasalahan dan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya, seharusnya diperiksa dan dibuktikan adalah batas-batas tanah yang melibatkan pihak yang berwenang secara administrasi batas wilayah kepemilikan tanah tersebut yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat;
4. Bahwa untuk mengetahui secara pasti terjadinya tumpang tindih/ *overlapping* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sudah seharusnya ditetapkan terlebih dahulu batas administrasi kepemilikan, dimana Tergugat II Intervensi sudah melakukan klarifikasi kepada instansi yang berwenang mengenai batas administrasi tanah milik Tergugat II Intervensi adalah benar di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pengecekan objek tanah milik Tergugat II Intervensi dengan pejabat terkait yang mengetahui secara pasti keberadaan objek tanah milik Tergugat II Intervensi, maka segala sesuatunya tidak ada perubahan batas wilayah sebagaimana tercatat/ terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan adanya *overlapping* dengan tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dan tidak masuk dalam wilayah yang lain sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik adalah tidak beralasan secara hukum atau mengada-ada;
6. Bahwa pada prinsipnya pemeriksaan dan adanya putusan pengadilan adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, untuk memberikan kepastian hukum, dimana hal tersebut diperiksa dan diputus oleh Pengadilan yang berwenang untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengujinya dengan batasan yang jelas oleh Undang-Undang, hal ini sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;

7. Bahwa karena gugatan Penggugat mengenai wilayah administrasi atau batas objek *a quo*, maka jelas dari Gugatan Penggugat tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN");
8. Bahwa karena Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dan sudah sepatutnya menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); Eksepsi Kompetensi Absolut Harus Terlebih Dahulu Diputus Dalam Putusan Sela;
9. Ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ("**UU Kekuasaan Kehakiman**") menyatakan:  
*"Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan."*
10. Ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU PTUN menyatakan:  
*"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jawabannya wajib menyatakan bahwa"*

Halaman 17 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



*Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan."*

11. Oleh karena dalam perkara *a quo* Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi kompetensi absolut mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka sesuai prinsip peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU PTUN, maka kiranya akan lebih sederhana dan cepat apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terlebih dahulu memutus eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi sebelum memeriksa pokok perkara. Dengan demikian mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara 33/G/2017/PTUN-SRG. berkenan mengeluarkan putusan sela terlebih dahulu mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang atau tidak untuk memeriksa dan memutus Gugatan *a quo*.

**B. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT MASUK DALAM TENGGANG WAKTU KADALUARSA**

1. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:  
*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/ diterimanya/ diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*
2. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan yang menjadi objek Gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1239 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1240 masing-masing atas nama Harry Lewianto dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada 04 Desember 1996;

Halaman 18 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



3. Bahwa Penggugat juga mendalilkan, Penggugat merupakan pemilik yang menguasai tanah sesuai alat bukti Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 0319 seluas 125 m2 tertanggal 23 Agustus 2007; SHM No. 04200 seluas 133 m2 tertanggal 31 Agustus 2010; dan SHM No. 0402 seluas 130 m2 tertanggal 31 Agustus 2010;
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada menyebutkan SHM dari Tergugat II Intervensi telah diterbitkan pada Tahun 1996 jauh sebelum terbit yang diduga milik dari Penggugat pada tahun 2007 dan 2010, sedangkan gugatan baru dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2017;
5. Bahwa walaupun Penggugat menyatakan memperoleh tanah berdasarkan adanya Jual Beli pada 27 April 2017, itu artinya telah melewati batas pengajuan;
6. Bahwa apabila mengacu kepada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), menyatakan dengan jelas, yakni:

*Ayat (1)*

*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

*Ayat (2)*

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





7. Bahwa dalam ketentuan di atas tersebut, secara tegas diatur pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, apabila dihubungkan dengan fakta yang ada, dimana SHM Tergugat II Intervensi telah terbit pada Tahun 1996 yang diakui dengan tegas oleh Penggugat dalam Gugatannya, sehingga Gugatan Penggugat tidak berdasar secara hukum.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pengajuan surat gugatan terhadap Keputusan *In Litis* Objek Sengketa yang dalam hal ini dianggap atau diasumsikan telah merugikan kepentingan Penggugat, sudah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa karena Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa, maka mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi, dan menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR (*EXCEPTIO DILATORIS*)

Gugatan Prematur karena Sertifikat Hak Milik dari Penggugat belumlah menjadi atas nama Penggugat;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil dari Penggugat yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atas objek Gugatan yang diterbitkan Tergugat jelas melanggar hak milik Penggugat yang telah memperoleh 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menegaskan, justru Tergugat II Intervensi yang dirugikan atas adanya Keputusan Tata Usaha





Negara dengan terbitnya 3 (tiga) buah SHM sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

3. Bahwa sesuai dengan dalil dari Penggugat dalam Posita/Alasan Menggugat halaman 4 (empat) sampai dengan halaman 5 (lima) yang mengakui dengan tegas SHM Nomor: 03819 atas nama Suryadi, SHM Nomor: 04200 Muh. Saleh M dan SHM Nomor: 04202 atas nama Muh. Saleh M., dengan kata lain bahwa ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama orang lain dan/atau masih harus dialihkan kepada Penggugat, sehingga tidak serta merta dengan adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan pihak lain, dapat dicatatkan di Sertifikat Hak Milik menjadi atas nama Penggugat;
4. Bahwa jual beli dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak ataupun pendaftaran untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan tentu harus mengikuti ketentuan yakni telaah terhadap data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur secara limitatif dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa oleh karena masih ada tahapan-tahapan yang dipenuhi dan/atau dilalui untuk pendaftaran atau peralihan hak, maka ada dua konsekuensi keputusan yang ada, yakni diterima atau ditolak pendaftaran atau peralihan yang diajukan kepada Tergugat;
6. Bahwa objek yang diajukan oleh Penggugat yakni 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang diklaim oleh Penggugat sudah dilakukan jual beli, akan tetapi masih atas nama pihak lain dengan kata lain belum menjadi nama Penggugat sebagaimana diakui dengan tegas oleh Penggugat dalam Gugatannya;
7. Bahwa karena Gugatan Prematur, maka mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi, dan menolak Gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard).



**D. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan telah memperoleh 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana diuraikan diatas diperoleh melalui Akta Jual Beli dengan Suryadi dan Muh Saleh M pada tanggal yang sama yakni 27 April 2017 oleh Notaris Kristina Sulistyoningsih, SH selaku Pejabat Pembuat Atta Tanah;
2. Bahwa selanjutnya dalam kurun waktu  $\pm$  3 (tiga) bulan setelah peristiwa Jual Beli dilakukan, Penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 2 (dua) dalam gugatannya menyatakan telah mendapat Undangan Mediasi pada tanggal 10 Juli 2017 dari Tergugat;
3. Bahwa Penggugat seharusnya ikut menggugat Suryadi, Muh Saleh M dan Notaris Kristina Sulistyoningsih, SH selaku Pejabat Pembuat AKta Tanah sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, mengingat Penggugat baru saja dalam kurun waktu  $\pm$  3 (tiga) bulan membeli 3 (tiga) buah bidang SHM dan kemudian mengalami masalah menurut Penggugat;
4. Bahwa menarik sebagai Pihak Suryadi, Muh Saleh M dan Notaris Kristina Sulistyoningsih, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sangatlah penting dalam perkara *a quo* agar pemeriksaan perkara ini sempurna;
5. Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk Verklaard*) oleh *Majelis Hakim*. *Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Tanggal 4 Oktober 1972, No.938 K/Sip/1971 yang intinya menyatakan “Jual-beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara”;*
6. Bahwa berdasarkan angka 1, 2, 3, 4 dan 5 diatas, oleh karena Suryadi, Muh Saleh M dan Notaris Kristina Sulistyoningsih, SH

Halaman 22 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak diikuti sertakan sebagai Pihak, maka mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan Kurang Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

**E. EKSEPSI MENGENAI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS (LEGAL STANDING) DAN DASAR HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO (EKSEPSI DISKUALIFIKASI/GEMIS AANHOEDANIGHEID)**

Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan A quo Karena Tidak Mempunyai Hubungan Dengan Dasar Kepentingan Yang Dirugikan Sesuai Dalilnya;

1. Dalam hukum acara Perdata Indonesia, dikenal asas *point d'interest*, *point d'action* yang artinya barangsiapa mengajukan tuntutan hak atau gugatan harus mempunyai kepentingan. Kepentingan yang dimaksud merupakan kepentingan secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat dan hubungan itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh Para Penggugat;
2. Lebih lanjut, Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 294 K/Sip/1997 tanggal 7 Juli 1971 juga mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang memiliki hubungan hukum;
3. Berdasarkan angka 5 pada Penjelasan Umum UU PTUN, Hukum acara yang digunakan pada Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai persamaan dengan hukum acara yang digunakan pada Peradilan Umum untuk perkara perdata.
4. Selaras dengan ketentuan hukum acara perdata tersebut, dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menyatakan:  
*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis, kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."*

Halaman 23 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



5. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN telah menentukan dengan tegas mengenai kualifikasi Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan tata usaha Negara, yaitu: Penggugat berupa orang atau badan hukum perdata; (ii) adanya kepentingan orang atau badan hukum tersebut yang secara langsung dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum di atas, Penggugat belum dirugikan secara faktual karena ketiga Sertifikat Hak Milik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat secara tegas dan jelas diakui oleh Penggugat juga, belum tercatat atas nama Penggugat, akan tetapi sekiranya dalam pengajuan pendaftaran dan/atau peralihan hak yang diajukan kepada Tergugat ditolak oleh Tergugat itu merupakan kerugian faktual karena adanya Keputusan Tata Usaha Negara, berbeda dengan hal ini karena Objek Gugatan berupa SHM Nomor: 1239 dan SHM Nomor 1240 adalah milik dari Tergugat II Intervensi;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam melakukan tindakan hukum dalam perolehan hak sebagaimana diklaim oleh Penggugat, karena bagaimana mungkin dapat terjadi dalam 2 (dua) bukti kepemilikan hak, namun masuk kedalam 2 (dua) wilayah administrasi atau 2 (dua) wilayah Kelurahan;
8. Bahwa oleh karena itu pihak yang berhak dan/atau yang mempunyai kepentingan hukum adalah pihak/orang yang tercatat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian yang disampaikan di atas, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan, maka mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).



## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara (*mutatis mutandis*);
2. Tergugat II Intervensi dengan ini kembali menegaskan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi tidak menanggapi dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini, bukan berarti Tergugat II Intervensi mengakuinya, tetapi dengan tegas Tergugat II Intervensi menolaknya;
4. Bahwa terkait dengan objek sengketa, tenggang waktu dan kepentingan Penggugat yang dirugikan, yang didalilkan dalam halaman 1 (satu) sampai dengan halaman 4 (empat) sudah kami uraikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dengan Pokok Perkara;
5. Bahwa terhadap dalil alasan Gugatan butir (1), (2), dan (3), Tergugat II Intervensi menanggapi yakni SHM Nomor: 03819 atas nama Suryadi, SHM Nomor: 04200 Muh. Saleh M dan SHM Nomor: 04202 atas nama Muh. Saleh M., dimana ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama orang lain sehingga harus dialihkan kepada Penggugat, oleh karenanya tidak serta merta dengan adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan pihak lain, dapat dicatatkan di Sertifikat Hak Milik menjadi atas nama Penggugat;
6. Bahwa ketiga Sertifikat Hak Milik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat secara tegas dan jelas diakui oleh Penggugat juga, belum tercatat atas nama Penggugat, akan tetapi apabila dalam pengajuan pendaftaran dan/atau peralihan hak yang diajukan kepada Tergugat ditolak oleh Tergugat itu merupakan kerugian faktual karena adanya Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya juga Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil dari Penggugat dalam angka (4) pada halaman 5 (lima) yang menyatakan Penggugat telah membayar Pajak Peralihan Hak dengan menyertakan

Halaman 25 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





- Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk ke-3 (tiga) objek Sertifikat tersebut dan atas tanah tersebut juga dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga Penggugat sangat dirugikan dengan adanya klaim yang muncul dengan alasan *overlap* atau tumpang tindih lahan;
8. Bahwa adapun dalil dari Penggugat melakukan pembayaran BPHTB maupun PBB dan biaya lainnya adalah merupakan tanggungjawab dan resiko Penggugat, apalagi diduga tata cara perolehan haknya juga melakukan pelanggaran hukum;
  9. Bahwa dalil Penggugat adalah sangat tidak berdasar, dengan menyebutkan sangat dirugikan dengan klaim yang muncul. Apabila Penggugat mencermati dengan sangat baik, SHM Tergugat II Intervensi sudah terbit sejak Tahun 1996 yang diperoleh dengan *historical* dari SHM Nomor 646 atas nama W.B.L Sepang pada tanggal 2 Agustus 1973, sehingga bagaimana bisa Penggugat mendalilkan seolah-olah Tergugat II Intervensi yang melakukan klaim terhadap yang diduga tanah milik dari Penggugat? Seharusnya Tergugat II Intervensi yang sangat dirugikan dengan adanya SHM sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dimana menurut hemat Tergugat II Intervensi perolehan hak dari Penggugat patut diduga diperoleh dengan adanya tindakan melawan hukum.
  10. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat angka (5) halaman 5 (lima) yang menyatakan Tergugat telah melanggar Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Daerah maupun panggaran Administrasi sebagaimana dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena di atas tanah yang menjadi objek Gugatan telah berdiri bangunan yang telah memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
  11. Bahwa terkait dengan pendaftaran tanah Tergugat II Intervensi adalah pihak yang paling dirugikan dengan adanya penerbitan ke-3 (tiga) Sertifikat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, karena Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian dan asas





kecermatan dalam melakukan pendaftaran tanah hak milik, dimana atas objek *a quo* sudah menjadi milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 1996, sebagaimana juga diakui tegas oleh Penggugat dan untuk itu Tergugat juga memiliki kewajiban hukum untuk membuktikan alas hak Penggugat yang menjadi dasar diterbitkannya SHM milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas, dimana Tergugat II Intervensi juga telah berkirin surat untuk meminta penjelasan terkait hal tersebut kepada Tergugat yakni Surat Tergugat II Intervensi Nomor: 0410/LO.AF&A/AF.RH/IX/2017 tertanggal 18 September 2017 dan Nomor: 0408/LO.AF&A/AF.RH/X/2017 tertanggal 11 Oktober 2017, namun hingga perkara *a quo* disidangkan Tergugat belum menanggapi hal tersebut;

12. Bahwa terkait dengan adanya bangunan di tanah milik Tergugat II Intervensi yang didalilkan Penggugat adalah miliknya, maka hal itu adalah pelanggaran hukum yang sangat serius, melakukan pembangunan di tanah milik orang lain. Untuk itu Tergugat II Intervensi mencadangkan haknya untuk melakukan tuntutan hukum baik itu perdata atau pidana maupun upaya hukum lainnya terhadap semua pihak yang melakukan pendudukan dan/atau penguasaan bahkan pembangunan di tanah milik Tergugat II Intervensi, bahkan terhadap instansi yang telah menerbitkan berbagai macam Izin tanpa terlebih dahulu melakukan pemeriksaan atas semua dokumen-dokumen yang mendasarinya terutama bukti kepemilikan hak;
13. Berdasarkan fakta hukum yang tak terbantahkan dan uraian diatas, dimana SHM yang didalilkan diduga milik Penggugat adalah atas nama orang lain dan/atau bukan nama Penggugat sehingga tidak memiliki kepentingan hukum, menjadi pihak yang sangat dirugikan dengan adanya klaim atas objek *a quo*, melakukan pendudukan dan pembangunan di tanah milik Tergugat II Intervensi, oleh karenanya mohon Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).



III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN SELA

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi.
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*.
3. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

DALAM PUTUSAN AKHIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1239/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai dengan Gambar Situasi No. 28703 tanggal 21 Oktober 1996 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1240/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai dengan Gambar Situasi No. 28704 tanggal 21 Oktober 1996 adalah sah dan berharga dan proses penerbitannya sudah memenuhi peraturan perUndang-Undangan;



3. Membatalkan seluruh Sertifikat Hak Milik yakni SHM Nomor: 03819 atas nama Suryadi, SHM Nomor: 04200 Muh. Saleh M dan SHM Nomor: 04202 atas nama Muh. Saleh M yang diduga milik dari Penggugat dan termasuk seluruh Sertifikat Hak Milik yang terbit di atas tanah milik Tergugat II Intervensi;
4. Membatalkan seluruh perijinan yang diterbitkan di atas tanah milik Tergugat II Intervensi akibat adanya perbuatan melawan hukum;
5. Membebaskan seluruh biaya perkara yang ditimbulkan akibat gugatan ini kepada Penggugat.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Nopember 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan Duplik sedangkan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 27 Nopember 2017, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 27, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 1853/500.07.36.12/VII/2017, tanggal 10 Juli 2017, Hal: Undangan Mediasi, ditujukan kepada 1. Ny. Devina Suhendra, 2. Surya Menjaya Lie, 3. Sunaryono (fotokopi dari fotokopi, asli ada di BPN);
2. Bukti P - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 2443/500.07.36.12/VIII/2017, tanggal 29 Agustus 2017, Hal:

Halaman 29 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undangan, ditujukan kepada 1. Ny. Deviana Suhendra, 2. Budi Riyanto (Direktur PT. Budikarya Bangunjati), 3. Warga Villa Asri (terlampir) (fotokopi dari fotokopi, asli ada di BPN);
3. Bukti P – 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 03819/Kel. Pondok Cabe Udik, tanggal 23 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 88/Pondok Cabe Udik/2007, tanggal 4 Juli 2007, Luas 125 m<sup>2</sup> (Seratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Suryadi (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Akta Jual Beli Nomor: 49/2017, tanggal 27 April 2017, dibuat oleh Kristina Sulistyoningih, S.H., PPAT di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
5. Bukti P – 5 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, NPWP: 449145697064000, Nama Wajib Pajak: Sunaryono, NOP: 367606100400105190, tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB, NOP: 36-76-061-004-001-0519-0 Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P – 7 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB), Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., NPWP: 44.91.4.5.69.7.06.4.0, NOP: 36.76.061.004.001.0519.0 tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 04200/Kel. Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor: 92/Pondok Cabe Udik/2010, tanggal 3 Juni 2010, Luas 133 m<sup>2</sup> (Seratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Muh. Saleh M. (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 : Akta Jual Beli Nomor: 52/2017, tanggal 27 April 2017, dibuat oleh Kristina Sulistyoningih, S.H., PPAT di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
10. Bukti P – 10 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, NPWP: 449145697064 000, Nama Wajib Pajak: Sunaryono, NOP:

Halaman 30 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

367606100400105200, tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P – 11 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB, NOP: 36-76-061-004-001-0520-0 Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P – 12 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB), Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., NPWP: 44.91.4.5.69.7.06.4.0, NOP: 36.76.061.004.001.0520.0 tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 04202/Kel. Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor: 94/Pondok Cabe Udik/2010, tanggal 3 Juni 2010, Luas 130 m<sup>2</sup> (Seratus tiga puluh meter persegi) atas nama Muh. Saleh M. (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P – 14 : Akta Jual Beli Nomor: 51/2017, tanggal 27 April 2017, dibuat oleh Kristina Sulistyoningih, S.H., PPAT di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
15. Bukti P – 15 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, NPWP: 449145697064 000, Nama Wajib Pajak: Sunaryono, NOP: 367606100400105200, tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P – 16 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB, NOP: 36-76-061-004-001-0520-0 Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P – 17 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB), Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., NPWP: 44.91.4.5.69.7.06.4.0, NOP: 36.76.061.004.001.0520.0 tanggal 25 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 18 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 03818/Pondok Cabe Udik, tanggal 21 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 87/Pondok Cabe Udik/2007, tanggal 3 Juli 2007, luas 530 m<sup>2</sup> (Lima ratus

Halaman 31 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga puluh meter persegi) atas nama Muh. Saleh M (Tidak Berlaku Lagi) (fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti P – 19 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB), Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., NPWP: 44.91.4.5.69.7.06.4.0, NOP: 36.76.061.004.001.0519.0 tanggal 25 April 2017 (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P – 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, Nama Wajib Pajak: Suryadi, NPWP: Belum Ada, NOP: 36.19.061.004.001-0519.0 tanggal 16 April 2008 (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P – 21 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 03795/Pondok Cabe Udik, tanggal 27 Juni 2007, Surat Ukur Nomor: 72/Pondok Cabe Udik/2007, tanggal 16 Mei 2007, luas 215 m<sup>2</sup> (Dua ratus lima belas meter persegi) atas nama Suryadi (Tidak Berlaku Lagi) (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 22 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB), Nama Wajib Pajak: Sunaryono, S.H., NPWP: 44.91.4.5.69.7.06.4.0, NOP: 36.76.061.004.001.0520.0 tanggal 25 April 2017 (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P – 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, Nama Wajib Pajak: Muh Saleh M., NPWP: Belum Ada, NOP: 36.19.061.004.001-0520.0 tanggal 16 April 2008 (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P – 24 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3674061108760012, atas nama Aji Ghazali Aradea WK, tanggal 2 Agustus 2014, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3674066411760011, atas nama Firmanie Novyanti, tanggal 2 Agustus 2014, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3674066208650010, atas nama Chaterine Agustine, tanggal 26 Agustus 2016, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3674060101870022, atas nama Arie Rendra Hajanto, tanggal 21 Mei 2015, Kartu Tanda Penduduk NIK:

Halaman 32 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3674062112740005, atas nama Milwan, S.Sos., M.Si, tanggal 7 Agustus 2012, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3674064307730003, atas nama Nursamsiah, SP, tanggal 7 Agustus 2012 (fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti P – 25 : Surat Keterangan Nomor: 471.13/06.154-DISDUKCAPIL/2017, tanggal 31 Mei 2017 (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P – 26 : Surat Keterangan Nomor: 471.13/06.103-DISDUKCAPIL/2017, tanggal 20 Juli 2017 (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P – 27 : Peta Desa Pondok Cabe Udik, tanggal 28 Februari 1991 (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 7, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03819/Pondok Cabe Udik, tanggal 23 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 88/Pondok Cabe Udik/2007, tanggal 4 Juli 2007, luas 125 m<sup>2</sup> (Seratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Suryadi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04200/Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor: 92/Pondok Cabe Udik/2010, tanggal 3 Juni 2010, luas 133 m<sup>2</sup> (Seratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Muh. Saleh M (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04202/Pondok Cabe Udik, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor: 94/Pondok Cabe Udik/2010, tanggal 3 Juni 2010, luas 130 m<sup>2</sup> (Seratus tiga puluh meter persegi) atas nama Muh. Saleh M (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1239/Desa Cipayung, tanggal 4 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor: 28703, tanggal 21 Oktober 1996, luas 1.865 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto (fotokopi

Halaman 33 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



sesuai dengan asli);

5. **Bukti T – 5** : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1240/Desa Cipayung, tanggal 4 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor: 28704, tanggal 21 Oktober 1996, luas 1.865 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto (fotokopi sesuai dengan asli);
6. **Bukti T – 6** : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 979/Desa Cipayung, tanggal 9 November 1993, Gambar Situasi: 10794, tanggal 12 Oktober 1993, luas 3.730 m<sup>2</sup> (Tiga ribu tujuh ratus tiga puluh persegi) atas nama Nyonya Dedeh Zubaedah (Dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
7. **Bukti T – 7** : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 646/Ciputat, tanggal 2 Agustus 1973, Gambar Situasi Nomor: 1641, tanggal 2 Agustus 1973, luas 3.730 m<sup>2</sup> (Tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Nyonya Dini Handayani Regar (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T II.i – 1 sampai dengan T II.i – 17, sebagai berikut:

1. **Bukti T II.i – 1** : Keterangan Hak Mewaris Nomor: 29/KET.WRS/XII/2003, tanggal 24 Desember 2003, dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
2. **Bukti T II.i – 2** : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1239/Desa Cipayung, tanggal 4 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor: 28703/1996, tanggal 21 Oktober 1996, luas 1.865 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto (fotokopi sesuai dengan asli);
3. **Bukti T II.i – 3** : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1240/Desa Cipayung, tanggal 4 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor: 28704/1996, tanggal 21 Oktober 1996, luas 1.865 m<sup>2</sup> (Seribu delapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T II.i – 4 : Akta Jual Beli Nomor: 84/12/CIPUTAT/KAB/1996, tanggal 22 Juni 1996, dibuat oleh Ny. Harjanti Tono, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah semua Kecamatan di Kotamadya dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
  5. Bukti T II.i – 5 : Akta Jual Beli Nomor: 63/8/CIPUTAT/KAB/1996, tanggal 21 Mei 1996, dibuat oleh Ny. Harjanti Tono, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah semua Kecamatan di Kotamadya dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
  6. Bukti T II.i – 6 : Rincian Kekurangan Pembayaran, tanggal 30 November 2017, Nama WP: Ny. Dini Handayani Regar, NOP: 36.76.061.004.001. 0338.0 (fotokopi sesuai dengan asli);
  7. Bukti T II.i – 7 : Surat dari Alexander Frans, S.H. dkk, No.Ref.: 0405/LO. AF&A/AF.RH/VIII/2017, tanggal 23 Agustus 2017, Hal: Pemberitahuan/Penegasan Hak Milik Atas Tanah Yang Berlokasi di Kelurahan Cipayung, Tangerang Selatan, ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan (fotokopi dari fotokopi);
  8. Bukti T II.i – 8 : Surat dari Alexander Frans, S.H. dkk, No.Ref.: 0410/LO. AF&A/AF.RH/IX/2017, tanggal 18 September 2017, Hal: Tanggapan Terhadap Undang Mediasi IV, ditujukan kepada Ibu Asnawati, S.H., M.Si. (fotokopi sesuai dengan asli);
  9. Bukti T II.i – 9 : Surat dari Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 2563/36.07.600/X/2017, tanggal 12 Oktober 2017, Perihal Tanggapan terhadap undangan Mediasi IV, ditujukan kepada Alexander Frans, S.H. selaku Kuasa dari ahli waris Harry Lewianto (fotokopi sesuai dengan asli);
  10. Bukti T II.i – 10 : Surat dari Surya Menjaya, Lie, tanggal 3 Mei 2011, Perihal

Halaman 35 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Mediasi dan Blokir, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T II.i – 11 : Surat dari Surya Menjaya, Lie, tanggal 9 Mei 2011, Perihal Permohonan Pemblokiran, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T II.i – 12 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 29071/2011, tanggal 7 Juni 2011 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T II.i – 13 : Letter C, Nama Wajib IPEDA: Cantol b Diin, No.178 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T II.i – 14 : Letter C, Nama Wajib IPEDA: W.B.L Sepang, No.806/1957 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T II.i – 15 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 646/Ciputat, tanggal 2 Agustus 1973, Gambar Situasi Nomor: 1641, tanggal 2 Agustus 1973, luas 3.730 m<sup>2</sup> (Tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Nyonya Dini Handayani Regar (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T II.i – 16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 979//Desa Cipayung, tanggal 8 November 1993, Gambar Situasi Nomor: 10794, tanggal 12 Oktober 1993, luas 3.730 m<sup>2</sup> (Tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Nyonya Dedeh Zubaedah (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T II.i – 17 : Peta Denah Cipayung, Kecamatan Ciputat (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa dalam gugatan ini untuk menguatkan dalil dalilnya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi, dengan identitas masing-masing sebagai berikut:

## 1. SAKSI PERTAMA:

Nama: **SADERI A. SAIRIE**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Tangerang, 17 Desember 1957, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Tempat tinggal Jl. Kayu Putih No. 10, RT/RW.

Halaman 36 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

004/001, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi dipanggil menjadi saksi dalam perkara ini terkait dengan gugatan tanah Pak Sunaryono;
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Sunaryono terletak di Villa Asri, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik asal tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM nomor 03819, 04200 dan 04202 tersebut;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah yang disengketakan sudah ditempati oleh warga;
- Bahwa saksi mengetahui letak bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa warga yang menguasai bidang tanah objek;
- Bahwa saksi mengetahui tanah ini sejak menjabat sebagai Kepala Desa dan Kepala Kelurahan di Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan tahun 1993 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah objek sengketa sebelumnya adalah tanah kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan;
- Bahwa pada bulan September 2005 Desa Pondok Cabe Udik menjadi Kelurahan;
- Bahwa setahu saksi Kelurahan Pondok Cabe Udik tidak ada pemekaran;
- Bahwa jarak antara tempat tinggal saksi dengan bidang tanah objek sengketa ini yaitu 1,5 kilometer;
- Bahwa antara tempat tinggal saksi dengan bidang tanah objek sengketa merupakan wilayah RT/RW yang berbeda namun satu Kelurahan;
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa kemudian menjadi Kepala Kelurahan, tidak ada pihak yang berkeberatan terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pihak yang melakukan pengukuran terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suryadi dan Muh. Soleh;

Halaman 37 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya peristiwa jual beli terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas bidang tanah objek sengketa tersebut, namun untuk tanah kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan keseluruhan seluas 20 hektar dan terbagi atas Blok A, B, C dan D;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas masing-masing blok tanah tersebut karena masing-masing bloknya berbeda tidak satu hamparan;
- Bahwa saksi mengetahui ada pemekaran di wilayah Ciputat yaitu Ciputat dan Cipayung;
- Bahwa saksi kenal dengan Harry Lewianto;
- Bahwa asal mula tanah kavling merupakan tanah adat;
- Bahwa saksi tidak ingat nama-nama pemilik tanah adat tersebut;
- Bahwa pihak yang membebaskan tanah adat tersebut yaitu PT. Budikarya;
- Bahwa saksi mengetahui wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik untuk sebelah barat itu Kelurahan Ciputat, sebelah utara Cipayung, (saksi menggambarkan wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik);
- Bahwa Harry Lewianto saat ke kelurahan mengurus SPPT punya anaknya;
- Bahwa luas tanah Harry Lewianto ratusan meter persegi terletak di Villa Asean;
- Bahwa kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan ada sejak tahun 1965;
- Bahwa setiap pemecahan sertifikat oleh BPN tidak diketahui Kelurahan;
- Bahwa setahu saksi Desa Pondok Cabe Udik ada sejak tahun 1945;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik Villa Asean;
- Bahwa keadaan Villa Asean saat ini sudah ada bangunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik Villa Asri;
- Bahwa keadaan Villa Asri pada saat saksi menjabat sebagai Lurah, saksi tidak mengetahui secara pasti letak Villa Asri namun di sekitar wilayah itu sebagian sudah ada bangunan dan sebagian tanah kosong;
- Bahwa saksi kenal dengan Harry Lewianto pada saat mengurus PBB Villa Asean, sebelum tahun 2009;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ketika Harry Lewianto ke lokasi tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi bidang tanah yang dibeli Harry

Halaman 38 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lewianto di Villa Asean;

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat Harry Lewianto mengurus perijinan di Kelurahan;
- Bahwa saksi mengetahui Desa Ciputat, Desa Cipayung dan Desa Pondok Cabe Udik;
- Bahwa Desa Ciputat dimekarkan menjadi Desa Ciputat dan Desa Cipayung;
- Bahwa Desa Pondok Cabe Udik tidak ada pemekaran;
- Bahwa saksi mengetahui batas wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Ciputat;
- Bahwa saksi bertemu dengan Harry Lewianto pada saat mengurus SPPT;
- Bahwa yang dimaksudkan saksi tanah Kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan tersebut berasal dari tanah adat karena pemiliknya penduduk di situ;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah milik Harry Lewianto yaitu di Villa Asean;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Cantol Diin;
- Bahwa tidak ada tanda tertentu yang memisahkan antara Kelurahan Pondok Cabe Udik dengan Kelurahan Cipayung;
- Bahwa antara Kelurahan Pondok Cabe Udik dengan Kelurahan Ciputat berbeda wilayahnya;
- Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah di Kelurahan Pondok Cabe Udik berlokasi di Villa Asri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bidang tanah milik Penggugat;
- Bahwa bidang tanah milik Harry Lewianto terletak di Villa Asean;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah bidang tanah milik Harry Lewianto;
- Bahwa bidang tanah Villa Asean dengan Villa Asri terletak dalam satu hamparan namun letak pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik asal tanah milik Harry Lewianto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik asal tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Devina Suhendra;
- Bahwa untuk Kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan terletak di

Halaman 39 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;

- Bahwa bidang tanah Kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan seluas 20 hektar terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Surya Menjaya Lie dan Dedeh Zubaedah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nadia Sudrajat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya mediasi;
- Bahwa BPN belum pernah ke Kelurahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemberitahuan pengukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi terhadap permohonan penerbitan sertifikat dilakukan pengukuran;
- Bahwa ada surat keterangan terkait dilakukannya pengukuran tersebut;
- Bahwa Harry Lewianto belum pernah mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat saat Penggugat mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat saat Suryadi pernah mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat saat Muh. Soleh pernah mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa Villa Asean dan Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa Villa Asri dan Villa Asean sebelumnya merupakan Kavling Dinas Pendidikan dan Kebudayaan;
- Bahwa setahu saksi, Villa Asri dan Villa Asean terletak antara Blok B dan C;

## 2. SAKSI KEDUA:

Nama: **ARIE RENDRA HAJANTO**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Lirik, 1 Januari 1967, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Villa Asean Kavling 7, RT/RW. 008/005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota

Halaman 40 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui terkait perkara ini yaitu perkara tanah, dan tanah saksi terblokir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang memblokir tanah saksi, namun ada undangan mediasi;
- Bahwa mediasi dilakukan sebanyak tiga kali;
- Bahwa mediasi tersebut tentang pemblokiran sertifikat tanah;
- Bahwa saksi punya SHM No. 04.19.05.1.04084 atas nama Arie Rendra, terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik seluas 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa saksi belum pernah dipanggil untuk mediasi;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Villa Asri Kavling 7, RT/RW. 008/005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P-3, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 03819/Pondok Cabe Udik, tanggal 23 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 88/Pondok Cabe Udik/2007, tanggal 4 Juli 2007, luas 125 m<sup>2</sup> (Seratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Suryadi, saksi mengetahui letak bidang tanah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembebasan lahan untuk kepentingan jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya tumpang tindih;
- Bahwa saksi membeli tanah kavling di Villa Asri dari PT. Budikarya Bangunjati, pemiliknya Pak Budi;
- Bahwa saksi membeli tanah di Villa Asri pada bulan April 2009;
- Bahwa pada saat saksi membeli sudah ada bangunan karena tahun 2009 langsung saksi tempati;
- Bahwa pada saat saksi beli tanah, sudah ber-SHM atas nama Suryadi;
- Bahwa saksi beli tanah itu dari Pak Suryadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah bidang tanah Suryadi;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat Penggugat membeli bidang

Halaman 41 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



tanahnya;

- Bahwa saksi tidak ingat kapan mulai bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat pernah bertanya kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat punya rumah atau bangunan di sana;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat punya tanah kavling;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Surya Menjaya Lie;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Harry Lewianto;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan penghuni di kavling tersebut;
- Bahwa Villa Asri belum dihuni semua karena masih ada lahan yang kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik lahan yang masih kosong tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak bertempat tinggal di kavling tersebut;

### 3. SAKSI KETIGA:

Nama: **MILWAN, S.Sos., M.Si.**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Metro, 21 Desember 1974, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Villa Asean Kavling 28, RT/RW. 003/005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Villa Asean Cluster Villa Asri Kavling 28, RT/RW. 003/005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa pernah dipanggil oleh BPN untuk mediasi;
- Bahwa saksi hadir saat mediasi;
- Bahwa setahu saksi mediasi dilakukan empat kali namun pihak Tergugat II Intervensi tidak hadir, tujuan mediasi mengundang pihak Tergugat II Intervensi untuk menunjukkan batas-batas tanah miliknya;
- Bahwa saksi mengetahui terkait rencana pembangunan jalan;
- Bahwa terkait rencana tersebut ada tindak lanjut dari panitia pembangunan jalan, saksi disuruh menyerahkan kelengkapan berkas;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindak lanjut setelah saksi menyerahkan kelengkapan berkas dimaksud yaitu pada bulan Juni 2017 seharusnya saksi sudah mendapat pembayaran ganti rugi, namun setelah saksi datang ke Kantor Pertanahan dan adanya perkara ini, sehingga sampai saat ini belum mendapat pembayaran ganti rugi dimaksud;
- Bahwa saksi tinggal di Villa Asri;
- Bahwa saksi membayar SPPT PBB, saksi juga membayar SPPT PBB dari tahun 2011 sampai 2017;
- Bahwa saksi mengetahui ada over laping tanah saksi sejak saksi diundang mediasi;
- Bahwa saksi membangun rumah tahun 2011 dan saksi juga punya SPPT;
- Bahwa pihak yang dipanggil mediasi yaitu Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Harry Lewianto dan Devina Suhendra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM objek sengketa;
- Bahwa pada saat mediasi I, II, III, saksi tidak mengetahui Penggugat dan Tergugat II Intervensi hadir atau tidak karena tidak ikut, namun saat mediasi IV dilaksanakan di komplek pada awal bulan Juli 2017, saksi hadir;
- Bahwa mediasi tersebut untuk mengundang pihak Tergugat II Intervensi untuk menunjukkan batas-batas tanah miliknya;
- Bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak hadir saat itu;
- Bahwa ada sembilan rumah yang terkena proyek jalan tol;
- Bahwa luas bidang tanah masing-masing yaitu untuk tanah saksi seluas 130 m2, yang lain ada yang luasnya 120 m2 dan 125 m2;
- Bahwa saksi mengetahui PT. Budikarya Bangunjati sebagai Pengembang dan saksi membeli tanah dari PT. Budikarya Bangunjati;
- Bahwa saksi kenal Penggugat sebagai pemilik tanah;
- Bahwa Penggugat masih memiliki empat kavling tanah di sana;
- Bahwa tanah saksi satu blok dengan tanah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, pihak yang diundang mediasi yaitu Sunaryono dengan Devina;

Halaman 43 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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 kenal dengan Harry Lewianto dan Devina Suhendra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM Harry Lewianto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat rapat mediasi tidak disinggung SHM milik Harry Lewianto;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol kapan yaitu tahun 2013;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2013 sampai dengan bulan Juli 2017 tidak ada masalah;
- Bahwa Penggugat menjadi tetangga saksi setelah bersama-sama mengurus pemberkasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol;
- Bahwa saksi membeli sudah berupa bangunan pada tanggal 20 Juli 2010;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat Penggugat beli tanah disana;
- Bahwa PT. Budikarya Bangunjati milik Pak Budi;
- Bahwa pada tahun 2013 ada sosialisasi rencana pembangunan jalan tol oleh pihak dari jalan tol yang datang diadakan di Kelurahan;
- Bahwa pada tahun 2013, saksi tidak melihat Penggugat hadir;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu SHMnya diblokir, namun setelah ada mediasi, saksi mengetahui SHM saksi diblokir;
- Bahwa mediasi dilakukan sebanyak empat kali;
- Bahwa pada saat mediasi I sampai dengan III saksi tidak hadir karena yang diundang adalah Sunaryono dan Devina Suhendra;
- Bahwa saksi mengetahui pihak yang diundang adalah Penggugat dan Tergugat II Intervensi dari surat undangan dari BPN;
- Bahwa dalam surat undangan mediasi yang dilakukan empat kali tersebut menyebutkan pihak yang sama;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Surya Menjaya Lie dan Suryadi;
- Bahwa pada saat mediasi ke IV, dihadiri oleh BPN, saksi, PU, warga Villa Asri dan wakil dari Developer yaitu Pak Budi, namun Sunaryono dan Devina Suhendra tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Harry Lewianto dan Devina Suhendra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Harry Lewianto dan Devina punya tanah di situ;

Halaman 44 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa mediasi ke IV dilakukan bertempat di Villa Asri dilaksanakan di Pos Satpam;
- Bahwa setahu saksi, Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;

#### 4. SAKSI KEEMPAT:

Nama: **ABDUL MALIK, S.Sos.**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Tangerang, 26 November 1973, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil sebagai Sekretaris Kelurahan Pondok Cabe Udik, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Jl. Kayu Manis III, RT/RW. 006/002, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi, Pak Sunaryono adalah pembeli bidang tanah tersebut dan Pak Sunaryono yang membangun pagar tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Pegawai di Kelurahan Pondok Cabe Udik sejak tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah objek sengketa perkara ini masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa setahu saksi, dalam Buku Register Desa, bidang tanah ini atas nama Pak Sunaryono;
- Bahwa terkait bidang tanah ini sebelumnya tidak pernah ada permasalahan baru kali ini;
- Bahwa saksi tidak pernah berhubungan dengan Harry Lewianto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ahli waris Harry Lewianto pernah ke Kantor Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa PBB tercatat atas nama Pak Sunaryono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PBB atas nama Harry Lewianto;
- Bahwa setahu saksi tidak ada permasalahan kepemilikan terkait tanah ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui data warga atau tanah sebelum ada warga disini;
- Bahwa dasar saksi menyatakan bahwa bidang tanah ini masuk wilayah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pondok Cabe Udik yaitu berdasarkan Peta, PBB dan warga yang miliki KTP Kelurahan Pondok Cabe Udik;

- Bahwa saksi tidak ingat tapal batas Kelurahan Pondok Cabe Udik dengan Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi tinggal di Pondok Cabe Udik sejak lahir;
- Bahwa tidak ada pemekaran di Pondok Cabe Udik;
- Bahwa lokasi pemeriksaan setempat ini masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa setahu saksi Villa Asean dan Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa setahu saksi batas terdekat dengan batas wilayah Kelurahan Cipayung yaitu sebelah tembok batas utara berbatasan dengan Kelurahan Cipayung;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat melalui Kuasanya tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, dengan identitas masing-masing sebagai berikut:

## 1. SAKSI PERTAMA:

Nama: **TARBIN**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Tangerang, 10 September 1961, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta dan sebagai Staf Pelaksana Kelurahan Cipayung, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Jl. Cipunagara II/5, RT/RW 003/008, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Cipayung sejak tahun 1983 sampai sekarang. Saat ini sebagai Staf Pemerintahan Pelaksana Kelurahan Cipayung, sebelumnya saksi pernah menjabat sebagai Kaur;
- Bahwa tupoksi Urusan Pemerintahan di Kelurahan Cipayung yaitu mengurus terkait pertanahan dan KTP;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan perkara ini namun yang

Halaman 46 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi ketahui terkait batas wilayah Kelurahan Cipayung;

- Bahwa terkait batas wilayah Kelurahan Cipayung ada datanya berupa Peta;
- Bahwa setahu saksi lokasi pemeriksaan setempat ini masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa bidang tanah Villa Asean masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa bidang tanah Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui KTP warga di Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe atau Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang membayar PBB warga di Villa Asri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui warga di Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Cipayung atau Kelurahan Pondok Cabe;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah perkara ini masuk wilayah Kelurahan Cipayung berdasarkan Peta Desa Cipayung (saksi menunjukkan gambar Peta Cipayung), bidang tanah perkara ini masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa setahu saksi lokasi pemeriksaan setempat ini masuk dalam peta ini;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah yang ada kendaraan bulldoser masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa selain peta ini, saksi tidak mengetahui ada tanda bukti lain yang menunjukkan batas wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan warga Villa Asri berKTP dan membayar PBB di Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa setahu saksi wilayah diluar peta ini masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa saksi selain jadi staf di Kelurahan, Saksi pernah ditunjuk sebagai Ketua RT;
- Bahwa batas-batas wilayah Kelurahan Cipayung berdasarkan peta tersebut menurut saksi yaitu di perbatasan wilayah Kelurahan Cipayung ada dua patok;

Halaman 47 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik secara pasti namun tempat Majelis Hakim dan Para Pihak berdiri, termasuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RT di wilayah yang jauh dari Villa Asri akan tetapi masuk wilayah Kelurahan Ciputat;
- Bahwa di wilayah Kelurahan Ciputat ada pemekaran yaitu pada tahun 1980 ada pemekaran wilayah Ciputat menjadi Ciputat dan Cipayung;
- Bahwa setahu saksi Villa Asri ini dahulu masuk wilayah Kelurahan Ciputat sekarang masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembuatan peta tersebut dibuat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang menerbitkan peta tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud daerah yang diarsir dalam peta tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah menjabat sebagai Ketua RT, yang menjabat adalah bapak saya;

## 2. SAKSI KEDUA:

Nama: **SALEH**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Tangerang, 1 Juli 1936, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Gang Masjid, RT/RW 005/009, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bawa tempat tinggal saksi dekat dengan objek sengketa yaitu disebelah luar tembok bidang tanah ini;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah ini dahulu milik Bapak Cantol kemudian dijual kepada Bapak Sepang, oleh Bapak Sepang dijual kepada Pak Harry;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual lagi oleh Pak Harry;
- Bahwa saksi belum pernah menjadi saksi jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dijual Pak Cantol tapi seluas bidang tanah Villa Asri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bidang tanah Villa Asean juga milik Harry;
- Bahwa saat Harry beli tanah tidak pernah diukur oleh pihak lain;
- Bahwa saksi pernah jual tanah ke Harry dengan alas hak berupa Girik

Halaman 48 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 20 meter persegi;

- Bahwa Pak Harry yang bangun tembok keliling;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sunaryono;
- Bahwa tembok tersebut belum pernah roboh;
- Bahwa bidang tanah yang ada tembok keliling milik Pak Harry;
- Bahwa pihak yang punya tanah yang menggarap tanah ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang menguasai tanah Pak Harry sekarang;
- Bahwa saksi tidak ingat saat pagar dibangun;
- Bahwa saksi belum pernah menggarap tanah Harry;
- Bahwa saksi tinggalnya di tempat yang ada bangunan bertingkat dua lantai kalau dilihat dari luar tembok keliling ini dan saksi tinggal di lantai satu;
- Bahwa tanah kosong sebelah rumah dulu milik saksi;
- Bahwa bidang tanah yang ada pagar keliling bukan milik saksi tapi milik Pak Harry;
- Bahwa saksi kenal dengan Cantol;
- Bahwa sejak kecil saksi tinggal di sini;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa sekitar satu menit;
- Bahwa saksi dapat ganti rugi pembebasan lahan;
- Bahwa setahu saksi Villa Asri ini masuk wilayah Cipayung;
- Bahwa saksi mengetahui di sini masuk wilayah Cipayung yaitu dibalik tembok ini ada tugu;
- Bahwa benar rumah saksi berada dibalik tembok ini;
- Bahwa saksi menjual tanah ke Harry dan berapa luasnya tahun 1967 namun luasnya tidak ingat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat Cantol menjual tanah ke Harry;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Harry;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM milik Harry;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kegiatan pengukuran dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di tanah ini;
- Bahwa saksi mengetahui secara langsung Harry bangun pagar keliling;

Halaman 49 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa bangunan tembok tersebut belum pernah berubah bentuknya;

### 3. SAKSI KETIGA:

Nama: **H. MAHMUDIN HM., S.E.**, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat/tanggal lahir: Tangerang, 7 Juli 1962, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta sebagai Pelaksana Tugas Kepala Kelurahan Cipayung, Agama: Islam, Bertempat tinggal di Cipayung, RT/RW. 002/006, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi bidang tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa pada tahun 2001 saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tahun 2005 ada perubahan status Desa menjadi Kelurahan, dan pada tahun 2008 ada pemekaran kota Tangerang menjadi Kota Tangerang dan Tangerang Selatan. Sejak tahun 2005 saksi menjadi Plt. Kepala Kelurahan Cipayung;
- Bahwa batas-batas wilayah Kelurahan Cipayung yaitu sebelah barat jalan raya Martadinata;
- Bahwa batas antara Kelurahan Cipayung dengan Kelurahan Pondok Cabe Udik yaitu dari sebelah selatan full berbatasan;
- Bahwa saksi mengetahui letak bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa terletak di wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa setahu saksi KTP warga Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik namun saksi pernah memerintahkan secara lisan Ketua RT 05/09 untuk mendatangi warga di Villa Asri sebanyak empat kali karena termasuk Kelurahan Cipayung, namun warga tersebut menolak masuk Kelurahan Cipayung dengan alasan untuk mengurus administrasi baik RT maupun ke Kelurahan lebih dekat dengan Kelurahan Pondok Cabe Udik sehingga sampai sekarang para warga tersebut masuk wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait pembayaran PBB bidang tanah Villa Asri;
- Bahwa pihak Kelurahan Cipayung pernah menegur warga tersebut melalui Sekretaris Kelurahan Pondok Cabe Udik, antara pihak Kelurahan Pondok

Halaman 50 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Cabe Udik dengan pihak Kelurahan Cipayung membicarakan permasalahan tersebut karena Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
- Bahwa saksi membawa data wilayah Kelurahan Cipayung berupa gambar Denah Cipayung;
  - Bahwa bidang tanah Harry Lewianto masuk dalam peta tersebut;
  - Bahwa alasan warga Villa Asri menolak pindah wilayah ke Kelurahan Cipayung, menurut Ketua RT 05/09 alasan warga Villa Asri menolak pindah wilayah masuk Kelurahan Cipayung karena aksesnya kejauhan kalau masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
  - Bahwa Kelurahan Pondok Cabe Udik dengan pihak Kelurahan Cipayung pernah membicarakan permasalahan tersebut karena Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Cipayung;
  - Bahwa saksi pernah ke Villa Asri;
  - Bahwa Villa Asri masuk wilayah Kelurahan Cipayung untuk batas sebelah timur tanah Pak Saleh namun sebelah barat saksi tidak ingat batasnya;
  - Bahwa pintu akses keluar masuk Villa Asri sebelah selatan;
  - Bahwa Cantol Diin dan Sepang terdaftar di Letter C Desa (saksi menunjukkan Buku C Desa);
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa sebelum ada Desa Cipayung dulu bernama Desa Ciputat;
  - Bahwa pada tahun 1980 Desa Ciputat dimekarkan menjadi Desa Ciputat dan Desa Cipayung;
  - Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T II.i – 2 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1239/Desa Cipayung, benar ada perubahan nama Desa Ciputat menjadi Desa Cipayung;
  - Bahwa saksi bukan sebagai PNS;
  - Bahwa sejak tahun 2006 saksi menjabat sebagai Plt. Lurah Cipayung;
  - Bahwa Kota Tangerang mekar menjadi Kota Tangerang Selatan tahun 2008;
  - Bahwa saksi mendapat perintah sebagai Plt. Lurah Cipayung dari Walikota Tangerang Selatan sampai dengan adanya pelantikan Lurah definitif;
  - Bahwa setahu saksi jabatan Lurah merupakan jabatan rangkap antara

Halaman 51 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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

jabatan fungsional dan struktural;

- Bahwa saksi belum pernah mengirimkan teguran tertulis kepada warga;
- Bahwa pada saat Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menunjukkan Buku Leter C untuk dijadikan bukti pembanding, sepengetahuan saksi, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi meminjam secara lisan Buku Leter C untuk dijadikan bukti pembanding;
- Bahwa pernah ada pemberitahuan ada proyek jalan tol;
- Bahwa di Kelurahan Cipayung ada peta pembebasan jalan tol;

Bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini untuk menguatkan dalil dalilnya Para Pihak tidak mengajukan ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2017 di lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 03819/Kel. Pondok Cabe Udik atas nama Suryadi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 04200/Kel. Pondok Cabe Udik dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 04202/Kel. Pondok Cabe Udik, masing-masing atas nama Muh. Saleh M, terletak di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan dan lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1239/Desa Cipayung dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1240/Desa Cipayung masing-masing atas nama Harry Lewianto (Tergugat II Intervensi), terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, yang selengkapnya hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan pendapat akhirnya dalam persidangan tanggal 4 Januari 2018, dan pihak Tergugat telah mengajukan pendapat akhirnya tertanggal 5 Januari 2018 dan melampirkan Peta Area Tumpang Tindih yang disampaikan melalui sub bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, terhadap Peta Area Tumpang Tindih dikesampingkan dan tetap terlampir dalam berkas perkara;

Bahwa pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan tambahan bukti surat bertanda bukti P-28 sampai dengan bukti P-33 yang disampaikan melalui sub bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 52 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Serang. Bahwa terhadap tambahan bukti Penggugat tersebut menurut Pengadilan tidak relevan dan harus dikesampingkan, namun tetap terlampir didalam berkas perkara;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan tanggal 29 September 2017 yang termuat juga dalam tentang-duduk-sengketa putusan ini;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1239/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No. 28703 tanggal 21 Oktober 1996; 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1240/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, sesuai Gambar Situasi No. 28704 tanggal 21 Oktober 1996 (vide bukti T-4=T.II.i-2, T-5=T.II.i-3);

yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai objek sengketa, dimana menurut Penggugat penerbitan surat keputusan tersebut telah bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku dan

Halaman 53 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya masing-masing tertanggal 13 November 2017, yang dalam jawaban tersebut memuat juga eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Pengadilan mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tentang eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur ada 3 (tiga) eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, kedua eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawaban tanggal 13 November 2017 mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini: 1. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa Dan Memutus Perkara a quo); 2. Gugatan Penggugat Kadaluarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban tanggal 13 November 2017 mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini: 1. Kewenangan Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tidak Berwenang Memeriksa Perkara A Quo (*Exceptie Van Onbeveogheid/Exceptio Declinatoire*); 2. Gugatan Penggugat Masuk Dalam Tenggang Waktu Kadaluwarsa; 3. Gugatan Penggugat Prematur (*Exceptio Dilatoris*); 4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*); 5. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas (*Legal Standing*) dan Dasar Hukum Untuk Mengajukan Gugatan A Quo (Eksepsi Diskualifikasi/*Gemis Aanhoedanigheid*);

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut Pengadilan eksepsi tersebut berkaitan

Halaman 54 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan: 1) eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan; 2) eksepsi tentang Kepentingan Mengajukan Gugatan; 3) eksepsi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan; 4) eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak; 5) eksepsi tentang Gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga telah memenuhi ketentuan hukum acara apabila terhadap eksepsi-eksepsi tersebut baru dipertimbangkan bersamaan dengan pokok sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara”) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut “Undang-Undang Administrasi Pemerintahan”), maka formulasi pengaturan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan obyek sengketa berupa keputusan tata usaha negara atau keputusan administrasi pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dengan perluasan obyek sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan pula dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan pula dalam Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan pembatasan langsung bersifat sementara yang

Halaman 55 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan pula dalam Pasal 142 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Selanjutnya Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang hukum Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa adapun keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Suatu penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkret, individual dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa sedangkan didalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut keputusan tata usaha negara itu terdiri dari:

1. Ketetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan dan/pejabat pemerintahan;
3. Dalam menyelenggarakan pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan pula bahwa keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;

Halaman 56 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



2. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB;
4. Bersifat final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan didalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan di atas serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut:

- (1) Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat;
- (2) Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Unsur penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
  - b. Unsur badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
  - c. Unsur tindakan hukum tata usaha negara;
  - d. Unsur bersifat individual-abstrak, umum-abstrak, individual-konkrit, dan umum-konkrit;
  - e. Bersifat final/dalam arti lebih luas;
  - f. Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB;
  - g. Keputusan yang menimbulkan/berpotensi menimbulkan akibat hukum;
  - h. Keputusan yang berlaku bagi orang dan warga masyarakat;





- i. Pokok gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif) Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi tentang kompetensi absolut pada pokoknya mendalilkan bahwa dalil-dalil yang diutarakan Penggugat dalam surat gugatannya adalah dikarenakan di atas bidang tanah yang sama yang terdaftar miliknya yaitu: SHM No. 03819/Pondok Cabe Udik tanggal 23 Agustus 2007, SHM No. 04200/Pondok Cabe Udik tanggal 31 Agustus 2010 dan SHM No. 04202/Pondok Cabe Udik tanggal 31 Agustus 2010 terjadi tumpang tindih/overlapping dengan sertifikat milik Tergugat II Intervensi. Bahwa untuk membuktikan Penggugat yang berhak atas objek tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, seharusnya pemeriksaan gugatan sengketa berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsi tentang kompetensi absolut pada pokoknya mendalilkan bahwa secara substansial dari permasalahan dan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, seharusnya diperiksa dan dibuktikan adalah batas-batas tanah yang melibatkan pihak yang berwenang secara administrasi batas wilayah kepemilikan tanah tersebut yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat. Bahwa untuk mengetahui secara pasti terjadinya tumpang tindih/overlapping sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sudah seharusnya ditetapkan terlebih dahulu batas administrasi kepemilikan. Bahwa karena gugatan Penggugat mengenai wilayah administrasi atau batas objek *a quo*, maka jelas dari gugatan Penggugat tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan kompetensi absolut tersebut, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki bidang-bidang tanah yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 03819/Pondok Cabe Udik tertanggal 23 Agustus 2007 Surat Ukur No. 88/Pondok Cabe Udik/2007 tertanggal 4 Juli 2007 seluas 125 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima meter persegi) dengan pemegang hak bernama Suryadi, berdasarkan Akta Jual Beli





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 49/2017 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan PPAT Kristina Sulistyoningih, S.H (vide bukti P-3=T-1, P-4);
- b. Sertipikat Hak Milik No. 04200/Pondok Cabe Udik tertanggal 31 Agustus 2010 Surat Ukur No. 92/Pondok Cabe Udik/2010 tertanggal 3 Juni 2010 seluas 133 m2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan pemegang hak bernama Muh. Saleh M, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2017 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan PPAT Kristina Sulistyoningih, S.H (vide bukti P-8=T-2, P-9);
- c. Sertipikat Hak Milik No. 04202/Pondok Cabe Udik tertanggal 31 Agustus 2010 Surat Ukur No. 94/Pondok Cabe Udik/2010 tertanggal 3 Juni 2010 seluas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi) dengan pemegang hak bernama Muh. Saleh M, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 51/2017 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan PPAT Kristina Sulistyoningih, S.H (vide bukti P-13=T-3, P-14);
- Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki bidang tanah SHM yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik No. 1239/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, luas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto, Gambar Situasi No. 28703 tanggal 21 Oktober 1996 (vide bukti T-4=T.II.i-2);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1240/Cipayung, tertanggal 04 Desember 1996, luas 1865 m2 (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto, Gambar Situasi No. 28704 tanggal 21 Oktober 1996 (vide bukti T-5=T.II.i-3);
- Diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 84/12/CIPUTAT/KAB/1996 tanggal 22 Juni 1996 dan Akta Jual Beli Nomor: 63/8/CIPUTAT/KAB/1996 tanggal 21 Mei 1996 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Harjanti Tono, S.H. (vide bukti T.II.i-4, T.II.i-5);
- Bahwa SHM No. 1239/Cipayung dan SHM No. 1240/Cipayung merupakan pemisahan dari SHM No. 979/Cipayung tanggal 8 November 1993, luas 3.730 m2 (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Nyonya Dedeh Zubaedah, Gambar Situasi No. 10794 tanggal 12 Oktober 1993 yang berasal dari SHM No. 646/Ciputat tanggal 2 Agustus

Halaman 59 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1973, luas 3.730 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Nyonya Dini Handayani Regar, Gambar Situasi No. 1641 tanggal 2 Agustus 1973 (vide bukti T-6, T-7);

- Bahwa pada pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanahnya berada di lokasi bidang tanah yang sama (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor 33/G/2017/PTUN-SRG);
- Bahwa didalam buku tanah SHM No.1239/Cipayung tertanggal 04 Desember 1996, seluas 1865 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Harry Lewianto, Gambar Situasi No. 28703 tanggal 21 Oktober 1996, pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya terdapat catatan: "*diduga overlap dengan: SHM. 4083 s/d 4087, 3819, 3820, 4206, 4207, 4209, 4199, 4200, 4201, 4202, 4214, 4215, 4216, 4203, 4204, 4205/Pondok Cabe Udik*" (vide bukti T-4);
- Bahwa didalam buku tanah SHM No. 3819/Pondok Cabe Udik, SHM No. 4200/Pondok Cabe Udik, SHM No. 4202/Pondok Cabe Udik, dan SHM No. 1240/Cipayung, pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya terdapat catatan: "*overlap (lihat M.1239/Cipayung)*" (vide bukti T-1, T-2, T-3, T-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, menurut pendapat Pengadilan, terhadap sengketa *in litis* masih terdapat permasalahan terkait sengketa kepemilikan terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa, dimana terdapat overlap antara bidang tanah Penggugat dan bidang tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat didalam buku tanah pada lembar peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Desember 2017 yang diperoleh fakta hukum bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa terkait masih adanya sengketa kepemilikan hak terhadap bidang tanah, hal tersebut telah diatur penyelesaiannya secara hukum melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88K/TUN/1993 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa meskipun sengketa

Halaman 60 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum. Selanjutnya Putusan Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa oleh karena masih terdapat permasalahan hukum menyangkut sengketa kepemilikan bidang tanah objek sengketa, maka sengketa *a quo* tidak termasuk sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan berpendapat sepatutnya sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata yang melibatkan semua pihak yang berkepentingan sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan proses penerbitan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu diperoleh fakta bahwa bidang tanah Penggugat dan bidang tanah Tergugat II Intervensi berada pada lokasi yang sama, namun tercatat pada wilayah administrasi yang berbeda. Dimana sesuai buku tanah/sertipikat hak milik diketahui bahwa bidang tanah Penggugat, tercatat di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, sedangkan bidang tanah Tergugat II Intervensi (objek sengketa), tercatat di Desa Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang) (vide bukti P-3=T-1, P-8=T-2, P-13=T-3, T-4=T.II.i-2, T-5=T.II.i-3 dan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi). Dengan demikian, harus ditentukan mengenai letak wilayah administrasi bidang-bidang tanah objek sengketa dengan melibatkan unsur perangkat daerah yang terkait, sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman Penetapan Dan Penegasan Batas Desa :

Pasal 18 (1) Dalam hal terjadi perselisihan dalam penetapan dan penegasan batas Desa dilakukan penyelesaian perselisihan batas Desa.

(2) Penyelesaian perselisihan batas Desa antar Desa dalam satu wilayah kecamatan diselesaikan secara musyawarah/mufakat yang difasilitasi oleh Camat dituangkan dalam Berita Acara.

(3) Penyelesaian perselisihan batas Desa antar Desa pada wilayah Kecamatan yang berbeda dalam satu wilayah kabupaten/Kota diselesaikan secara musyawarah/mufakat yang difasilitasi oleh Bupati/Walikota dituangkan dalam Berita Acara.

(4) Penyelesaian perselisihan batas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan paling lama 6 (enam) bulan.

Pasal 19 (1) Dalam hal upaya musyawarah/mufakat tidak tercapai, penyelesaian perselisihan ditetapkan oleh Bupati/Walikota dengan Peraturan Bupati/Walikota.

(2) Penyelesaian perselisihan batas Desa antar Desa pada wilayah Kabupaten/Kota yang berbeda dalam satu wilayah Provinsi dan antara Desa dalam wilayah Provinsi yang berbeda penyelesaiannya mengacu pada ketentuan peraturan perundang - undangan tentang batas daerah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa terhadap sengketa *in litis*, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, melainkan merupakan kompetensi peradilan umum untuk mengadili sengketa kepemilikan terkait hak keperdataan dari sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan diterima;

Halaman 62 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/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 dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut diterima, maka selanjutnya pokok sengketa tidak dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 63 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





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

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

**DALAM POKOK SENGKETA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.539.000,00 (lima juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2018 oleh Kami, Dr. Bambang Priambodo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Elfiany, S.H., M.Kn., dan Meita S.M.Lengkong, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2018, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Dhonni Adhita Saputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ELFIANY, S.H., M.Kn.

ttd

DR. BAMBANG PRIAMBODO, S.H., M.H.

ttd

MEITA S.M.LENGKONG, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

Halaman 64 dari 65 halaman, Putusan No. 33/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara No. 33/G/2017/PTUN-SRG sebagai berikut:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara .....	Rp 100.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp 145.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp5.244.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan .....	Rp 5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan .....	Rp 3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan .....	Rp 6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Sela.....	Rp 6.000,-

Jumlah : Rp5.539.000,-

(Lima juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)

### 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)