



PUTUSAN

Nomor : 54 / G / 2016 / 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 menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

DIDDY HERMAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Pamulang Permai II B 9/4, Rt 001/010, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2016 diwakili oleh Kuasa Hukumnya, atas nama :

1. Rio Andre W. Siahaan, S.H., M.H.
2. Agus Askin Harta Mulya, S.H., M.H.
3. Yohannes Andryanus, S.H.

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Plaza Sentral Lt. 19, Jalan Jend. Sudirman Kav. 47 Jakarta Selatan, pekerjaan para Advokat dan Konsultan Hukum pada Hartamulya, Andryanus & Siahaan-Attorneys at Law;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN

Berkedudukan di Ruko Golden Road Blok C.27 No.59-61 BSD, Kota Tangerang Selatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
01/600.7.36.14/I/2017, tanggal 3 Januari 2017, memberikan
Kuasa Khusus kepada :

1. Jemmy D. Winerungan, A.Ptnh.; NIP : 19660626 198603 1 002; Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d); Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;
2. Saleh Yahya, S.H., MKn.; NIP : 19620505 198903 1 009; Pangkat/Golongan: Penata (III/c); Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;
3. Aris Prasetiantoro, SH.; NIP : 19791019 200604 1 006 Pangkat/Golongan : Penata (III/c); Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;
4. Junus Nicholas Butar-Butar, S.H.; NIP : 19810707 200312 1 001; Pangkat/Golongan : Penata (III/c); Jabatan : Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;
5. Amrinif, S.H.; NIP : 19860601 200903 2 002; Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk.I, (III/b); Jabatan : Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, beralamat di Ruko Golden Road Blok C.27 Nomor 59-61 BSD, Kota Tangerang Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Halaman 2 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. IWAN INDRAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kp

Administrasi Jakarta Barat, Jl. Angrek Garuda G No. 34

RT/RW. 008/002, Kelurahan Kemanggis, Kecamatan

Palmerah Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 8/SLH/I/2017/Jkt.

Tanggal 20 Januari 2017, dalam hal ini memberikan kuasa

kepada :

SUSILO LESTARI, S.H., M.H.;

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di

Kantor Advokat Susilo Lestari, S.H., M.H. & Rekan, di Jl. Balai

Pustaka Timur Blok D No. 11, Rawamangun, Jakarta Timur,

telp. 021-4700678; dan berdasarkan Surat Kuasa Limpahan No.

37/SLH/IV/2017/Jkt tanggal 25 April 2017, memberikan kuasa

limpahan kepada M. SALAHUDDIN, S.H., pekerjaan Advokat,

alamat kantor di Jl. Balai Pustaka Timur Blok D No. 11,

Rawamangun, Jakarta Timur;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. PT. MNC FINANCE, Beralamat di Gedung MNC Financial Center Lantai

12, Jl. Kebon Sirih No. 21-27 Jakarta Pusat 10340;

Diwakili oleh Suhendra Lie, S.E., Direktur Utama PT. MNC

Finance, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kelapa

Puan XII AF 5/8, RT/RW. 005/012, Kelurahan Pakulonan Barat,

Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Propinsi

Banten dan Erwin Sugianto, Direktur Keuangan PT. MNC

Finance, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Muara

Karang Blok X.8.U/49, RT/RW. 006/014, Kelurahan Pluit,

Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI

Jakarta, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler

Halaman 3 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemegang Saham di Luar Rapat Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MNC Finance No. 20 tanggal 27 Oktober 2016, dan selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. S.17.085/DIR-MNCF tanggal 19 Februari 2017 memberikan kuasa kepada :

1. Idris Wasahua, S.H., M.H.;
2. Novan PS Lepad, S.H., M.H.;

Keduanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Lawyer pada Kantor Hukum LEPAP IDRIS & PARTNERS, Advocates & Legal Auditors, memilih alamat kantor di Rukan Dwijaya, Lt.2, Jalan Radio Dalam Raya, No.3 B, Gandaria Utara Kebayoran Lama, Jakarta Selatan-Indonesia, Tlp/fax. +62-021-7252557/7253437;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2016, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor: 54/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 19 Desember 2016;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Desember 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 4 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 16 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor: 54/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 25 Januari 2017 (pergantian Panitera Pengganti karena adanya mutasi);
7. Berkas Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 19 Desember 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 19 Desember 2016, dalam Register Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 16 Januari 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN :

Adapun yang menjadi Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur No. 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015 (selanjutnya disebut "Objek Gugatan");

KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yaitu berupa :

Halaman 5 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hilangnya hak-hak kepemilikan Penggugat atas Bidang Tanah dan Bangunan yang seharusnya dimiliki dan terdaftar atas nama Penggugat dan tidak pernah dialihkan oleh Penggugat kepada pihak manapun;
- Timbulnya beban penjaminan berupa dilekatkannya Hak Tanggungan oleh PT. Bank MNC Internasional Tbk dan PT. MNC Finance terhadap keputusan *a quo* yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat;

Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

I. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1. Bahwa Penggugat adalah warga negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, atau dikenal sebagai Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 Nomor 11 (selanjutnya disebut "Tanah dan Bangunan") dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Sdr. Doktorandus Diddy Hermawan (Penggugat);
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana Surat Ukur tanggal 24 Nopember 2006, Nomor 268/Lengkong Gudang/2008, luas 241 m², atau dikenal sebagai Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11, yang kemudian memperoleh hasil pendaftaran dari Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Penggugat. Prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Penggugat tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 6 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penggugat telah membeli Tanah dan Bangunan tersebut dari PT. Supra Veritas berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2006 tanggal 25 September 2006 yang dibuat oleh I Made Gunawan, SH, PPAT Kabupaten Tangerang;
 - b. Tanah dan Bangunan tersebut kemudian telah dilakukan pengukuran dan penetapan batas-batas berdasarkan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006;
 - c. Sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh Penggugat, Tanah dan Bangunan tersebut telah didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Tergugat;
3. Bahwa karena Penggugat adalah pegawai negeri sipil (PNS) di Kementerian Luar Negeri RI yang kerap kali mengalami penugasan di luar wilayah Republik Indonesia, maka Tanah dan Bangunan tersebut selalu disewakan kepada Pihak Ketiga selama Penggugat bertugas di luar negeri. Demikian pula pada tanggal 27 Maret 2015, Penggugat menyewakan Tanah dan Bangunan tersebut kepada Sdr. Erwin Purnama, sebagaimana perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh kedua belah pihak di hadapan Notaris Desra Natasha WN, SH., M.Kn, dengan jangka waktu sewa selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 27 Maret 2015 hingga 26 Maret 2016;
4. Bahwa sekira bulan Mei 2016, setelah Penggugat menyelesaikan masa dinas dan kembali ke Indonesia, ketika melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahunan, Penggugat memperoleh informasi dari kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Tangerang Selatan yang menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan telah beralih kepemilikannya kepada Pihak Ketiga yang

Halaman 7 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Sdr. Iwan Indrawan serta nama Wajib Pajak atas Tanah dan Bangunan tersebut telah diubah menjadi nama Iwan Indrawan;

5. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Penggugat menjelaskan kepada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Tangerang Selatan dimana Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual Tanah dan Bangunan kepada pihak manapun, serta langsung meminta DPPKAD untuk melakukan perubahan nama Wajib Pajak, dimana telah dilakukan pembetulan nama dan pengembalian Wajib Pajak menjadi nama Penggugat oleh DPPKAD pada tanggal 6 Juni 2016;
6. Bahwa berdasarkan informasi dari DPPKAD, Penggugat kemudian melakukan penelusuran ke kantor Notaris/PPAT Widawati, SH, M.Kn selaku pihak yang membuat Akta Jual Beli pada bulan September 2015 antara Sdr. Iwan Indrawan dengan seseorang yang mengaku bernama Sdr. Doktorandus Diddy Hermawan (meniru nama Penggugat). Dari Notaris Widawati SH, M.Kn diperoleh beberapa dokumen berupa foto-foto pada bulan September 2015 saat dilangsungkan penandatanganan Akta Jual Beli. Dalam foto-foto tersebut, terlihat jelas ada seseorang yang mengaku-ngaku sebagai Sdr. Doktorandus Diddy Hermawan (meniru nama Penggugat) sedang melakukan jual beli dengan Sdr. Iwan Indrawan. Dalam foto tersebut juga terlihat Sdr. Erwin Purnama dan Sdr. Hendra Purnama (Penyewa Tanah dan Bangunan) yang saat jual beli mengaku-ngaku sebagai anak Penggugat;
7. Bahwa atas adanya penerbitan perubahan kepemilikan dalam Objek Gugatan yang dilakukan secara tidak sah, maka pada tanggal 23 Mei 2016, Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat untuk melakukan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan (Objek Gugatan)

Halaman 8 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan adanya tindakan pemalsuan dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab, dimana adanya perubahan nama atas Objek Gugatan yang seharusnya atas nama Penggugat menjadi atas nama pihak lain (Iwan Indrawan), sementara Tanah dan Bangunan masih dimiliki dan masih atas nama Penggugat, serta belum pernah dialihkan atau dijual kepada pihak manapun;

8. Bahwa pada tanggal 3 Juni 2016, Tergugat memberikan jawaban atas surat tersebut kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan permohonan blokir Penggugat atas Objek Gugatan telah dicatatkan pada Buku Tanah Sertipikat oleh Tergugat;
9. Bahwa berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Penggugat telah beralih kepada Sdr. Iwan Indrawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13 tanggal 7 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Widawati, SH., M.Kn selaku PPAT;
10. Bahwa selain telah beralih, ternyata saat ini Objek Gugatan secara sepihak dan secara tidak sah, telah dibebani Hak Tanggungan pada PT. Bank MNC Internasional Tbk dan PT. MNC Finance, sebagaimana telah didaftar dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 9453/2015 tanggal 17 November 2015;
11. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan tanggal 13 Agustus 2016 yang dibuat oleh Bambang Yulianto sebagai Ketua Pengurus RW.005 dan Minarno Atmosoedirdjo sebagai Ketua Pengurus RT.004, dimana keduanya berdomisili di Perumahan Puspita Loka-BSD, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan, menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11, meskipun domisili Penggugat tidak di alamat Objek Gugatan. Berdasarkan KTP

Halaman 9 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan KK yang sah, Penggugat bertempat tinggal di Pamulang Permai II B.9/4, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang. Selain itu, selama menjabat Ketua RT.004 dan Ketua RW.005, tidak pernah ada orang yang mengajukan diri untuk membuat KTP dengan alamat Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11;

12. Bahwa atas permasalahan ini, Tergugat telah mengundang beberapa pihak pada tanggal 9 Juni 2016, 23 Juni 2016, 25 Agustus 2016, 8 September 2016 yaitu Penggugat, Sdr. Iwan Indrawan, Pimpinan PT. Bank MNC Internasional, Pimpinan PT. MNC Finance, dan Notaris Widawati, SH., M.Kn untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi atas permasalahan menyangkut Objek Gugatan;
13. Bahwa dari hasil klarifikasi yang diadakan oleh Tergugat, dapat diketahui Sdr. Iwan Indrawan yang mengaku sebagai pembeli ternyata tidak pernah bertemu dan tidak pernah melakukan pembelian Tanah dan Bangunan kepada Penggugat (Sdr. Diddy Hermawan) selaku pemilik;
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, pada tanggal 30 Juni 2016 Penggugat mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan kepada Tergugat. Surat ini kemudian dijawab oleh Tergugat dengan suratnya Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan, yang pada pokoknya menyatakan :

“Dikarenakan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang saat ini masih dikuasai oleh Sdr. Diddy Hermawan (Penggugat) dan menganggap bukti peralihan hak kepada Sdr. Iwan Indrawan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 September

Halaman 10 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 No. 13/2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Widawati, SH, M.Kn terdapat suatu perbuatan melawan hukum dan atau cacat administrasi, Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan telah mengupayakan penyelesaian melalui proses mediasi, dengan mengundang pihak-pihak yang berkepentingan (Sdr. Diddy Hermawan, Iwan Indrawan, PT. Bank MNC Internasional, dan Notaris Widawati, SH, M.Kn) pada tanggal 9 Juni 2016, 23 Juni 2016, 25 Agustus 2016, 8 September 2016. Namun proses mediasi tersebut tidak menghasilkan penyelesaian secara musyawarah, sehingga terhadap pihak-pihak yang merasa berhak dapat mengajukan upaya hukum”;

15. Bahwa berdasarkan Surat Jawaban dari Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 di atas yang menunjukkan secara jelas dan nyata telah terjadi suatu perbuatan melawan hukum dan cacat administrasi dalam proses penerbitan Objek Gugatan, seharusnya Tergugat dapat melakukan pembatalan sendiri atas Objek Gugatan dan mengembalikannya menjadi seperti semula yaitu atas nama Penggugat, namun malah meminta Penggugat melakukan upaya hukum dalam membatalkan Objek Gugatan;

II. URAIAN DASAR HUKUM GUGATAN

A. PTUN ADALAH PENGADILAN YANG BERWENANG MENGADILI GUGATAN A QUO

16. Bahwa Pasal 1 ayat (3) dan ayat (7) Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya, yang memiliki kewenangan menerbitkan Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dalam

Halaman 11 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



penyelenggaraan pemerintahan. Lebih lanjut, dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a menguraikan salah satu Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tersebut adalah Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan Fungsi Pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif;

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) jo. Pasal 2 jo. Pasal 7 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana Tergugat menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di tingkat kota. Secara khusus, Pasal 3 huruf c Perpres Nomor 20 Tahun 2015 jo. Pasal 6 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan kewenangan bagi Tergugat melaksanakan fungsi BPN dalam pendaftaran tanah di tingkat kota;
18. Bahwa Objek Gugatan merupakan tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini tindakan administrasi melaksanakan Pendaftaran Tanah dalam rangka Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sehubungan dengan Pendaftaran Peralihan Hak sebagaimana dimaksud oleh Pasal 11 jo. Pasal 12 ayat (2) jo. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Bahwa Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :
 - Objek Gugatan diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan bersifat :

Halaman 12 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konkret : Objek Gugatan diterbitkan atas satu masalah tertentu (konkret), yaitu mengenai masalah pendaftaran perubahan hak kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana Surat Ukur tanggal 24 Nopember 2006, Nomor 268/Lengkong Gudang/2008, luas 241 m², atau dikenal sebagai Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11;
- Individual : Objek Gugatan secara tegas tidak ditujukan untuk umum, melainkan khusus untuk subyek hukum tertentu, yaitu atas nama Iwan Indrawan selaku subyek hukum;
- Final : Objek Gugatan tersebut sudah bersifat mengikat dan telah berlaku (dieksekusi) serta Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya yang lebih tinggi dari Tergugat, sehingga telah bersifat final;
- Objek Gugatan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dalam hal ini Objek Gugatan telah mengakibatkan :
 - Hilangnya hak-hak kepemilikan Penggugat atas Bidang Tanah dan Bangunan yang seharusnya dimiliki dan terdaftar atas nama Penggugat dan tidak pernah dialihkan oleh Penggugat kepada pihak manapun;
 - Timbulnya beban penjaminan berupa dilekatkannya Hak Tanggungan oleh PT. Bank MNC Internasional Tbk dan PT. MNC Finance terhadap keputusan *a quo* yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat;

20. Bahwa atas terbitnya Objek Gugatan tersebut, Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 13 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

21. Bahwa tidak ada lagi upaya administratif yang dapat ditempuh oleh Penggugat atas Objek Gugatan, melainkan melalui prosedur Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

22. Objek Gugatan tidak termasuk dalam pengecualian sebagai yang ditentukan dalam Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009. Dengan demikian Objek Gugatan telah memenuhi syarat formil sebagai objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 angka (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

23. Bahwa atas terbitnya Objek Gugatan tersebut, sesuai dengan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 11 tahun 2016 (selanjutnya disebut "Permen Agraria/Ka.BPN 11/2016") tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Penggugat telah memohon kepada Tergugat untuk dilakukan tindakan administratif berupa Pembatalan Perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama IWAN INDRAWAN untuk dikembalikan menjadi atas nama Penggugat;

24. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut, sesuai dengan Pasal 37 dan Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus

Halaman 14 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Pertanahan, Tergugat telah mengupayakan penyelesaian melalui proses mediasi dengan mengundang pihak-pihak yang berkepentingan pada tanggal 9 Juni 2016, 23 Juni 2016, 25 Agustus 2016, dan 8 September 2016. Namun dikarenakan proses mediasi tersebut tidak menghasilkan penyelesaian secara musyawarah, maka sesuai dengan Surat Jawaban dari Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016, para pihak diminta untuk melakukan upaya hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

25. Bahwa dengan adanya upaya mediasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka Penggugat hanya dapat mengajukan gugatan setelah selesainya proses mediasi, dimana dalam perkara ini gugatan dapat diajukan setelah terbitnya Surat Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016;

26. Bahwa gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 19 Desember 2016 yakni 49 hari sejak diterbitkannya Surat Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 tentang Penolakan Tergugat Atas Permohonan Pembatalan Objek Gugatan, yang berarti masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud oleh undang-undang. Dengan demikian, permohonan pengajuan gugatan tata usaha negara ini masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. PENERBITAN OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

27. Bahwa berdasarkan Pasal 64 jo. Pasal 71 Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, suatu Keputusan TUN dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pencabutan apabila keputusan yang bersangkutan terdapat cacat wewenang, prosedur dan/atau substansi;

Objek Gugatan bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999

28. Bahwa Objek Gugatan telah diterbitkan bertentangan dan melanggar Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut "Permen Agraria/Ka.BPN 9/1999"). Pada dasarnya, berdasarkan Pasal 84 ayat (2) Perka BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Permen Agraria 9/1999 ini masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Perka BPN 3/2011 dan masih sejalan dengan Permen Agraria/Ka.BPN 11/2016 yang telah mencabut Perka 3/2011 tersebut;

29. Berdasarkan Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/Ka.BPN 9/1999, cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat adalah :

- a. kesalahan prosedur
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. kesalahan subjek hak
- d. kesalahan objek hak
- e. kesalahan jenis hak
- f. kesalahan perhitungan luas
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. data yuridis atau data data fisik tidak benar;atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat administrative

30. Bahwa proses pendaftaran peralihan hak yang dilakukan dari atas nama Penggugat kepada Sdr. Iwan Indrawan ternyata dilakukan bukan oleh

Halaman 16 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang sah dan berhak (Penggugat), sehingga mengakibatkan adanya kecacatan pada subyek hak;

31. Oleh karena Objek Gugatan diterbitkan dengan melanggar Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria 9/1999, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Objek Gugatan harus dibatalkan;

Objek Gugatan bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

32. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat dalam hal jual beli atau peralihan kepemilikan atas bidang tanah, Pasal 19 jo. Pasal 23 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mewajibkan dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah;

33. Bahwa Pasal 36 ayat (1) jo. Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur salah satu kewenangan Tergugat adalah melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, dimana salah satu bentuk perubahan data yuridis adalah terjadinya peralihan hak atas tanah;

34. Bahwa lebih lanjut Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan teknis/pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 mengatur dalam Pasal 97 ayat (1) dan (3) mengenai prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka perubahan data yuridis berupa peralihan hak karena jual beli. Ketentuan tersebut mengatur adanya tahapan

Halaman 17 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan sertipikat asli di kantor pertanahan, untuk kemudian memperoleh cap/tulisan yang menyatakan kebenaran hasil pemeriksaan sertipikat tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan;

35. Dalam perkara ini, Objek Gugatan telah diterbitkan dengan melanggar ketentuan tersebut, sebab dokumen Asli SHM Nomor 02766 atas nama Penggugat berada di tangan Penggugat dan tidak pernah diserahkan kepada pihak manapun untuk dilakukan pengecekan. Dengan demikian, tindakan Tergugat yang membubuhkan cap/tulisan yang menyatakan sertipikat "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan" adalah dibuat tanpa memeriksa dan tanpa keberadaan sertipikat asli dan bertentangan dengan Pasal 97 ayat (1) Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997 dan Pasal 39 ayat (1) huruf a dan c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
36. Bahwa kemudian, Pasal 103 ayat (2) Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997 juga mengatur dokumen-dokumen yang menjadi syarat pengajuan peralihan hak, antara lain bukti identitas pihak yang mengalihkan hak (huruf b) dan sertipikat hak atas tanah yang dialihkan (huruf f). Dalam perkara ini, identitas pihak yang mengalihkan hak seharusnya adalah identitas Penggugat, namun ternyata yang diajukan justru identitas pihak lain. Selain itu, proses peralihan juga tidak melampirkan dokumen asli SHM No. 02766 atas nama Penggugat, padahal Pasal 103 ayat (2) huruf f mewajibkan hal tersebut. Namun faktanya peralihan hak tersebut disahkan oleh Tergugat tanpa adanya Asli SHM No. 02766 atas nama Penggugat, dimana sejak dahulu hingga saat ini selalu berada pada Penggugat dan tidak pernah diserahkan kepada pihak lain;
37. Bahwa selain hal di atas, tidak adanya dokumen asli SHM No. 02766 atas nama Penggugat seharusnya mengakibatkan Tergugat menolak untuk melakukan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah dari

Halaman 18 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat kepada atas nama Iwan Indrawan sebagaimana diatur dalam Pasal 45 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 96 ayat (5) Perka BPN No. 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun faktanya Tergugat tidak melakukan kewajibannya tersebut sehingga menghasilkan Objek Gugatan yang cacat hukum;

Objek Gugatan mengandung cacat administrasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

38. Bahwa Pasal 62 ayat (2) Perka BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menjelaskan bentuk cacat hukum administrasi dalam sebuah sertifikat hak atas tanah antara lain kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah serta kesalahan subyek hak. Sertifikat yang mengandung cacat hukum administrasi tersebut harus dilakukan pembatalan atau pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (1);

39. Bahwa ketentuan tersebut kemudian disempurnakan dengan Pasal 11 ayat (3) Permen Agraria/Ka.BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menguraikan beberapa jenis sengketa atau konflik pertanahan, antara lain :

- (c) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- (f) kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- (h) kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- (k) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Halaman 19 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



40. Bahwa adanya kesalahan identitas subyek pemegang hak (dimana Tergugat sebenarnya tidak pernah melakukan peralihan hak), tidak dilampirkan dan tidak disertakannya dokumen asli Sertipikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang dalam melakukan pengecekan Sertipikat dan dalam menerbitkan cap/tulisan keaslian Sertipikat oleh Tergugat, telah mengakibatkan terjadinya kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf c, f, h, dan k Permen Agraria/Ka.BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
41. Bahwa dengan demikian, sesuai dengan perintah Pasal 49 ayat (2) huruf d dan Pasal 68 ayat (1) Permen Agraria/Ka.BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Objek Gugatan harus dicoret dalam Buku Tanah yang ada pada Tergugat;

Objek Gugatan merupakan Keputusan TUN yang mengandung cacat/kesalahan substansi

42. Bahwa Pasal 71 ayat (1) huruf b UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur sebuah Keputusan TUN dapat dibatalkan apabila terdapat kesalahan substansi. Penjelasan Pasal 71 ayat (1) huruf b memberikan definisi tentang “kesalahan substansi”, yaitu “kesalahan dalam hal tidak sesuainya materi yang dikehendaki dengan rumusan dalam Keputusan yang dibuat, misal terdapat konflik kepentingan, cacat yuridis, dibuat dengan paksaan fisik atau psikis, maupun dibuat dengan tipuan”;
43. Bahwa dalam perkara ini, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan peralihan hak SHM 02766/Lengkong Gudang dari atas nama Penggugat kepada atas nama Iwan Indrawan. Sementara, itu terdapat pihak lain yang telah menduplikasi identitas Penggugat untuk melakukan pengalihan hak secara tidak sah. Dengan demikian, hal ini

Halaman 20 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan substansi Objek Gugatan adalah cacat yuridis dan/atau telah dibuat dengan tipuan;

D. PENERBITAN OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

44. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Kecermatan dan Profesionalitas;

Dalam menerbitkan Objek Gugatan atas nama Iwan Indrawan, Tergugat tidak menggunakan keahlian dan keprofesionalannya, serta sangat tidak cermat dan tidak teliti, yang mengakibatkan timbulnya Keputusan yang melanggar kepastian hukum bagi Penggugat;

Dalam perkara ini, telah terjadi kesalahan subyek pemegang hak yang sangat fatal dimana identitas Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang telah diduplikasi dan dipergunakan oleh pihak lain dalam melakukan pengajuan pendaftaran tanah kepada Tergugat. Seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan secara detail dan teliti sebelum melakukan penerbitan Objek Gugatan. Jika melakukan penelitian secara seksama, akan diperoleh fakta berikut:

- a. Alamat Penggugat sesuai Kartu Tanda Penduduk berbeda dengan alamat pihak yang menduplikasi identitas Penggugat. Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Penggugat menunjukkan alamat Pamulang Permai II B.9/4, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang. Sementara Pihak yang menduplikasi identitas Penggugat menyatakan beralamat di Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11;
- b. Tidak pernah ada Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga yang dibuat dengan alamat Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 nomor 11. Selain itu, Ketua RT.004 dan

Halaman 21 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RW.005 selaku pengurus wilayah menyatakan tidak pernah ada orang/pihak yang mengajukan diri untuk membuat KTP dengan alamat tersebut. Sementara, pihak lain yang menduplikasi identitas Penggugat telah melakukan penjualan/pengalihan Tanah dan Bangunan dengan menggunakan alamat di lokasi Objek Gugatan;

- c. Status perkawinan pihak lain yang menduplikasi identitas Penggugat juga berbeda dengan status perkawinan Penggugat, dimana pihak lain tersebut menyatakan telah berstatus cerai, sementara Penggugat masih dalam ikatan perkawinan yang sah. Hal ini tentu sangat krusial sehubungan dengan dibutuhkannya persetujuan isteri dalam pengalihan/penjualan suatu Tanah dan Bangunan yang merupakan harta bersama;
 - d. Informasi yang diperoleh dari Notaris Widawati, SH, MKn juga menunjukkan adanya perbedaan nama isteri pihak lain yang menduplikasi tersebut dengan nama isteri Penggugat, dimana disebutkan seolah-olah isteri bernama Ny. Etty Rochaeti, padahal isteri sah dari Penggugat bernama Irna Mulyawati;
 - e. Foto-foto yang diambil pada saat penandatanganan Akta Jual Beli palsu di Notaris Widawati, SH, MKn menunjukkan wajah/rupa seseorang yang mengaku-ngaku sebagai Diddy Hermawan berbeda dengan wajah/rupa Penggugat. Selain itu, dalam foto-foto tersebut juga terlihat jelas seseorang yang bernama Ny. Etty Rochaeti berbeda wajah/rupa dengan isteri sah Penggugat yang bernama Irna Mulyawati;
45. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah bertentangan dengan asas kepastian hukum. Berdasarkan Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dijelaskan pengertian asas kepastian

Halaman 22 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam perkara ini, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan melakukan proses pendaftaran hak / perubahan nama pemegang hak tanpa melalui prosedur yang sah dan patut, tidak melakukan pengecekan secara rinci/detail, serta melakukan pembiaran pengalihan hak atas Tanah dan Bangunan oleh pihak yang tidak berhak, sebagaimana terbukti dengan terbitnya Perubahan Keputusan Nomor 02766 dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Iwan Indrawan. Hal tersebut telah mengakibatkan dilanggarnya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik sah atas Tanah dan Bangunan;

46. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan juga bertentangan dengan asas kecermatan, dimana dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dijelaskan sebagai asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Dalam perkara ini ketidakcermatan dan ketidaktelitian Tergugat terbukti secara terang benderang dengan adanya kesalahan subyek pemegang hak atas Tanah dan Bangunan. Seharusnya Tergugat melakukan penelitian secara cermat atas kebenaran subyek hukum yang melakukan peralihan hak sebelum menerbitkan keputusan yang mengesahkan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas Tanah dan Bangunan dari

Halaman 23 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kepada Pihak Lain (Sdr. Iwan Indrawan) secara tidak sah. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat, sehingga dapat dikualifikasi sebagai pelanggaran asas kecermatan;

47. Bahwa berdasarkan seluruh hal dan alasan yang telah kami uraikan di atas, dapat disimpulkan Objek Gugatan telah bertentangan dengan :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Pasal 71 ayat (1) huruf b UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- c. Pasal 39 ayat (1) huruf a dan c, Pasal 45 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- e. Pasal 97 ayat (1) dan (3) serta Pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Pasal 96 ayat (5) Perka BPN No. 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- g. Pasal 11 ayat (3) Permen Agraria/Ka.BPN 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- h. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 10 ayat (1)

Halaman 24 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a dan huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Dengan demikian, Objek Gugatan harus dibatalkan dan dicoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik 02766/Lengkong Gudang, serta dikembalikan menjadi atas nama Penggugat;

Bahwa oleh karena itu, dengan hormat Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar berkenan memeriksa, dan mengadili sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur No. 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa mencoret Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur No. 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan

Halaman 25 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 30 Januari 2017 dengan mengemukakan hal-hal 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 dalam pengajuan surat gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa pencatatan pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015, yang menurut dalil Penggugat sebagai Objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Jo, Pasal 47 Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

Halaman 26 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara;
 - 2) Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat,
 - 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;
3. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan :
- Telah terjadi pencatatan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13 tanggal 7 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Widawati, SH.,M.Kn selaku PPAT, pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang dari atas nama Diddy Hermawan menjadi ke atas nama Iwan Indrawan;
 - Serta telah terjadi pencatatan dan pembebanan Hak Tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang kepada PT. Bank MNC Internasional Tbk, dan PT. MNC Finance, sebagaimana telah terdaftar dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.9453/2015 tanggal 17 November 2015;
4. Bahwa pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang, adalah bukan merupakan objek sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 27 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



5. Bahwa dalam pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang, merupakan tindakan hukum dari Tergugat yang termasuk dalam katagori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata;
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, apabila disimak dengan baik dan benar, merupakan domein yang seharusnya diajukan pada peradilan umum (baik pemeriksaan dalam perkara pidana maupun dalam perkara perdata);
7. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat, mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang beralih akibat diduga adanya unsur perbuatan pemalsuan terhadap data surat/dokumennya, sehingga diduga dalam perbuatan hukum atas perjanjian jual beli dimaksud dalam pelaksanaannya telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, oleh sebab itu sudah sepatutnya/ seharusnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada peradilan umum;
8. Bahwa berdasarkan alasan hukum dari peristiwa hukum yang diuraikan oleh Penggugat harus dibuktikan kebenarannya menurut hukum pada acara pemeriksaannya di peradilan umum, dalam hal ini untuk membuktikan adanya perbuatan tindak pidana pemalsuan terhadap data surat/dokumennya pada akta autentik, yang dalam acara pemeriksaannya merupakan ranah hukum pidana, sedangkan untuk pembatalan terhadap akta jual beli maupun akta pemberian hak tanggungan yang diduga cacat hukum, yang dalam acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaannya merupakan ranah hukum perdata pada peradilan umum;

9. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada angka 16 sampai dengan angka 22 tentang alasan PTUN yang berhak/berwenang mengadili mengadili gugatan *a quo* adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan tindakan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum;
10. Bahwa untuk menentukan tentang keberadaan dan/atau keabsahan pencoretan balik nama akibat adanya pengalihan hak atas tanah, apabila dikaitkan dengan pokok substansi dari gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait dengan adanya unsur pidana) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 29 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

11. Bahwa karena permasalahan hukum yang sesungguhnya adalah untuk membuktikan adanya perbuatan tindak pidana pemalsuan terhadap data surat/dokumennya pada akta autentik dan adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masuk dalam ranah keperdataan, dan bukan merupakan lingkup sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (esensi permasalahan hukum yang disengketakan sesungguhnya tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara /administrasi negara), karena mengandung muatan adanya perbuatan tindak pidana pemalsuan terhadap data surat/dokumennya pada akta autentik dan adanya perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Penggugat yang merupakan kewenangan Peradilan Umum;

12. Bahwa secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, karena dari permasalahan hukum yang sengketa *a quo* yang diajukan Penggugat, dari maksud dan tujuannya 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, gugatan Penggugat, harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa;

B. GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan untuk tolak ukur dalam tenggang waktu tidak melebihi tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan

Halaman 30 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- gugatan 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, Penggugat menguraikan/ menerangkan alasannya pada angka 23 sampai angka 26, yang pada intinya menerangkan Penggugat dalam mengajukan gugatan setelah adanya hasil proses mediadi berdasarkan Surat Tergugat tertanggal 18 November 2016 Nomor : 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan, adalah patut untuk ditolak;
2. Bahwa Penggugat sejak tanggal 23 Juni 2016 sudah mengetahui sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penggugat tertanggal 30 Juni 2016, yang ditujukan kepada Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Tergugat, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, yang pada isinya menerangkan tentang adanya tindakan hukum atas Surat Keputusan Tergugat/Objek Gugatan/Objek Sengketa Tata Usaha Negara, berupa pencatatan pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015, tetapi bukan sejak tanggal 18 November 2016 sebagaimana dalil Penggugat berdasarkan Surat Tergugat Nomor : 1901.a/600.7.36.13/XI/2016,

Halaman 31 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 November 2016 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan;

3. Bahwa dalam undangan mediasi yang dilakukan Tergugat pada tanggal 9 Juni 2016, tanggal 16 Juni 2016, tanggal 10 Agustus 2016 dan tanggal 8 September 2016, telah menjelaskan secara rinci kepada Penggugat maupun kepada pada pihak yang terkait terhadap permasalahan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang, karena dalam permasalahan hukumnya, tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, sebab diduga adanya unsur perbuatan pemalsuan terhadap data surat/ dokumennya, sehingga diduga dalam perbuatan hukum atas perjanjian jual beli dimaksud dalam pelaksanaannya telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sehingga untuk itu terhadap pihak yang merasa berhak dapat mengajukan upaya hukum;
4. 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 diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
5. Bahwa berdasarkan dalil dalam surat gugatan Penggugat yang menyatakan/menerangkan Penggugat baru mengetahui dan ataupun setidak-tidaknya baru mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Gugatan/Objek Sengketa Tata Usaha Negara dari Tergugat berdasarkan Surat Tergugat Nomor : 1901.a/600.7.36.13/XI/2016, tanggal 18 November 2016 perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan,

Halaman 32 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



tetapi sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Gugtan/Objek Sengketa Tata Usaha Negara sejak tanggal 23 Juni 2016, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penggugat tertanggal 30 Juni 2016, yang ditujukan kepada Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Tergugat, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan. Sehingga untuk itu Penggugat sudah mengetahui adanya surat keputusan objek gugtan/objek sengketa tata usaha negara telah melebihi syarat tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Gugtan/Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;

C. OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur)

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur/cacat dalam materi gugatannya, sebab Penggugat pada satu sisi dalam dalilnya pada huruf C dan D menyatakan Penerbitan Objek Gugatan Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku dan Penerbitan Objek Gugatan Bertentangan Dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
2. Bahwa dalam satu sisi yang lain sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan terhadap yang menjadi objek gugatan dan dalam Petitum gugatan yang menjadi Objek gugatan adalah pencatatan pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015;
3. Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam materi gugatannya, sebab apabila Penggugat mengemukakan dalam penerbitan objek sengketa tentunya mengenai diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan apabila Penggugat mengemukakan permasalahan pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang adalah perbuatan tindakan hukum dari Tergugat yang termasuk dalam katagori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata;
 4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, seharusnya kuasa hukum Penggugat mengetahui mana yang disebut dengan adanya Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara dan mana yang disebut dengan sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah karena adanya perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh para pihak;
 5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah seyogyanya gugatan Penggugat harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang

Halaman 34 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



memeriksa dan memutus perkara ini, karena materi Gugatannya Kabur
(*Obscur Libel*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dengan ini
Tergugat memohon dengan hormat, agar sudi kiranya Majelis Hakim Yang
Memutus dan Memeriksa Sengketa *a quo*, berkenan untuk menerima
Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya;

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 Penggugat selaku pihak yang memiliki kepentingan
terhadap tindakan hukum dari Tergugat terhadap pencatatan
pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor :
02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur
No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas
241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh
Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi
Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15
Oktober 2015, yang menurut dalil Penggugat termasuk sengketa objek
Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10
Jo. Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, dari bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/ Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², dengan Letak tanah dikenal Perumahan Bumi Serpong Damai Puspita Loka Sektor III.3 Blok G.4 Nomor 11, berdasarkan catatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², telah tercatat terjadi peralihan hak kepada Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015 berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 07 September 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. WIDAWATI, S.H., M.Kn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Vide : Perbuatan hukum pejabat privat), yang sebelumnya telah dilakukan pengecekan pada tanggal 11 Juni 2015 dan pada tanggal 03 September 2015;
5. Bahwa kemudian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/ Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur No.268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m² setelah tercatat atas nama Iwan Indrawan, dari hak atas tanahnya dilekatkan Hak Tanggungan peringkat pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak tanggungan No.15/2015 tanggal 09 November 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. Widawati, S.H., M.Kn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Vide : Perbuatan hukum pejabat privat), dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 9453/2015, (dari perbuatan hukum ini yang sebelumnya telah dilakukan pengecekan

Halaman 36 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 25 November 2015 oleh PPAT Sdri. Widawati, S.H., M.Kn);

6. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat terhadap Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 07 September 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. WIDAWATI, S.H., M.Kn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, menurut Penggugat adanya unsur perbuatan melawan hukum, karena adanya unsur pemalsuan dari data surat/ dokumennya, untuk membuktikan alasan hukum dari dalil Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum dari perjanjian jual beli yang dilakukan/dilaksanakan tersebut seharusnya dibuktikan kebenarannya menurut hukum;
7. Bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat tentang adanya dugaan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang dalam hal ini Penggugat menyatakan perjanjian jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 07 September 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. Widawati, S.H., M.Kn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dibuat dengan adanya unsur pemalsuan terhadap surat/dokumen, sehingga atas perjanjian jual belinya bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk itu dibutuhkan acara pemeriksaan pada sidang pembuktian pada peradilan umum untuk membuktikan hak keperdataan atas kepemilikan tanahnya tersebut, yang dalam amar putusannya menyatakan terhadap perjanjian jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 07 September 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. Widawati, S.H., M.Kn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Bahwa pokok substansi dari gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang

Halaman 37 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait dengan adanya unsur pidana) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang 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”;

9. Bahwa Tergugat dalam pelaksanaan pencatatan peralihan hak kepemilikan atas tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, merupakan tindakan hukum dari Tergugat yang termasuk pada katagori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

Dalam Pokok Sengketa :

Halaman 38 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan jawabannya tanggal 6 Februari 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat intervensi menolak dalil-dalil Penggugat dengan tegas untuk seluruhnya tanpa kecuali, karena Gugatan Penggugat tidak benar;
2. Bahwa Gugatan Penggugat rancau dan kabur berkaitan membahas tentang objek sengketa Tata Usaha Negara yakni apakah yang dimaksud Penggugat tentang objek sengketa yakni perubahan sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang atas nama Tergugat Intervensi seluas ± 241m² dengan surat ukur tanggal 24 November 2006 No. 268/Lengkong Gudang/2006 yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan ataukah adanya Surat Tergugat No. 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 yang menyatakan perihal :

" Dikarenakan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang saat ini masih dikuasai oleh Sdr. Diddy Hermawan (Penggugat) dan menganggap bukti peralihan hak kepada Sdr. Iwan Indrawan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 September 2015 No. 13/2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Widawati, SH, M.Kn terdapat suatu perbuatan melawan hukum dan atau cacat administrasi, Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan telah mengupayakan penyelesaian melalui proses mediasi, dengan mengundang pihak-pihak yang berkepentingan (Sdr. Diddy

Halaman 39 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermawan, Iwan Indrawan, PT Bank MNC Internasional, dan Notaris Widawati, SH, M.Kn) pada tanggal 9 Juni 2016, 23 Juni 2016, 25 Agustus 2016, 8 September 2016. Namun proses mediasi tersebut tidak menghasilkan penyelesaian secara musyawarah, sehingga terhadap pihak-pihak yang merasa berhak dapat mengajukan upaya hukum”;

Karena dalam Petitum Penggugat yang diminta adalah menyangkut pembatalan perubahan sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang sekitar bulan September 2015 atas dasar dari Akte Jual Beli No. 13 tanggal 7 September 2015, sementara dalam Amar Putusan tidak pernah menyinggung objek sengketa berupa Surat dari Tergugat No. 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 tetapi menyangkut pembatalan perubahan sertifikat atas nama Tergugat Intervensi yang terjadi pada September 2015 maka berdasar ketentuan tenggang waktu objek sengketa in litis berdasar Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 adalah Gugatan Penggugat tersebut tidak terpenuhi tentang tenggang waktu karena pembatalan perubahan sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang sudah lewat waktu untuk itu Gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan yang tidak jelas objek sengketa, maka Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

(Vide MARI No. 1149k/SIP/1975 tanggal 17-4-1979).

3. Bahwa dalam perkara ini memang benar yang ditampilkan sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara adalah produk Putusan Tergugat entah itu berupa perubahan sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang ataupun No. 1901.a/600.7.36.13/ XI/2016 tanggal 2 November 2016, akan tetapi ”Fundamentum Petendinya” adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah, yang didalilkan tentang sengketa kepemilikan tanah untuk

Halaman 40 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan sejatinya siapa pemilik tanah yang sah dan benar tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang; dengan demikian untuk menentukan siapa sebenarnya pemilik yang berhak atas tanah sengketa harus diajukan Gugatan terlebih dahulu ke Peradilan Perdata.

(Vide Yurisprudensi MARI No. 140K/Sip/2003 tanggal 8 Oktober 2003);

Berdasarkan uraian Eksepsi dari Tergugat Intervensi tersebut cukup berdasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tercantum dalam bab Eksepsi Tergugat Intervensi mohon terbaca dan tercantum kembali secara mutatis mutandis didalam bab Pokok Perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Gugatan Penggugat sangat rancau bila masalah pembatalan perubahan sertifikat milik Tergugat Intervensi minta dibatalkan oleh Penggugat sementara dalam Fundamentum Petendinya sudah menyangkut sengketa milik karena membahas pembatalan perubahan kepemilikan yang nyata-nyata bukan lagi kewenangan untuk diperiksa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Serang tapi kewenangan Peradilan Perdata;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak dapat membatalkan sertifikat perubahan kepemilikan Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang karena yang berwenang membatalkan sertifikat adalah pihak penerbit yakni Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara untuk itu Petitem dari Penggugat wajib ditolak;
(Vide Yurisprudensi MARI No. 1420K/Sip/1978/MARI tanggal 1 Mei 1979);
4. Bahwa pengeluaran/pencabutan dan pembuatan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang pengadilan, maka

Halaman 41 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat mengenai pembatalan sertifikat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

(Vide Yurisprudensi MARI No. 716K/Sip/1973/MARI tanggal 5 September 1973);

5. Bahwa sertifikat hak milik adalah alat bukti yang sempurna dan kuat tentang kepemilikan tanah, apabila kesempurnaan kepemilikan status tanah tersebut dipersoalkan maka yang mempersoalkan punya beban pembuktian yang harus diuji dalam Peradilan Perdata untuk menentukan pemilik sejati;

Bagaimanapun juga posisi Tergugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

6. Bahwa adapun dasar kepemilikan Tergugat Intervensi adalah sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat Intervensi adalah Debitur dari Kreditur MNC Finance atas KPR untuk pembelian 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang, terurai dalam surat ukur tanggal 24 November 2006, seluas $\pm 241\text{m}^2$, terletak di Kota Tangerang Selatan pada Kompleks BSD Sektor III G. 04/11 RT 002 RW 005, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong yang dibeli dari Penjual dengan beridentitas persis sama dengan Penggugat yakni Sdr Diddy Hermawan, Wiraswasta, lahir di Yogyakarta tanggal 14 Februari 1956, bertempat tinggal sama dengan objek rumah dan tanah;

b. Bahwa setelah ± 12 (dua belas) bulan melakukan pembayaran angsuran KPR kepada MNC Finance tiba-tiba muncul Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik dengan mengaku mempunyai sertifikat asli;

c. Bahwa jelasnya sebelum Kreditur MNC Finance membeli objek rumah dan tanah melalui KPR kepada MNC Finance terlebih dahulu Pihak

Halaman 42 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Widawati SH MKn Notaris di Tangerang Selatan yang ditunjuk MNC Finance sudah melakukan pengecekan sertifikat ke Kantor Tergugat dan dinyatakan oleh Tergugat bahwa sertifikat Hak Milik No. 02766/Lengkong Gudang asli, sah, benar sehingga terjadilah Akta Jual Beli dengan si penjual Sdr Drs Diddy Hermawan; namun kenyataan setelah 12 (dua belas) bulan terjadi angsuran tiba-tiba muncul Penggugat mengaku selaku pemilik dan mengklaim untuk membatalkan perubahan nama dalam sertifikat milik Tergugat Intervensi, atas dasar hal tersebut perkara ini harus dituntaskan dalam kewenangan sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri;

7. Bahwa dari uraian peristiwa dimaksud sudah jelas kedudukan Legal Standing Tergugat Intervensi atas perkara ini masuk sebagai pihak mengingat Tergugat Intervensi meyakini bahwa sertifikat Tergugat Intervensi adalah sah benar dapat dipertanggung jawabkan. Untuk itu pembuktian kebenaran tentang kepemilikan diselesaikan ke Peradilan Perdata;

Berdasarkan hal yang terurai tersebut diatas dengan ini Tergugat Intervensi memohon untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Tata Usaha Negara dengan memberikan Putusan yang Amarnya adalah sebagai berikut :

Mengadili

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 43 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Serta untuk itu diucapkan terima kasih;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya tanggal 20 Februari 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*, karena termasuk sengketa hukum pidana yang menjadi kewenangan Peradilan Umum

Dalam uraian posita gugatan, baik pada bagian latar belakang permasalahan, maupun pada bagian dasar hukum terkait adanya pertentangan peraturan perundang-undangan yang dilakukan Tergugat dalam proses penerbitan objek gugatan *a quo*, terdapat uraian-uraian Penggugat yang pada intinya mendalilkan adanya dugaan perbuatan pidana pemalsuan berupa:

- Adanya pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat dengan menduplikasi identitas Penggugat berkaitan dengan proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan *a quo*;
- SHM No. 02766 yang dipakai dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan *a quo* adalah palsu, karena aslinya masih dipegang oleh Penggugat dan tidak pernah diserahkan kepada pihak manapun;

Uraian-uraian dimaksud antara lain dapat dikutip sebagai berikut:

Halaman 44 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



“...Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat.....dengan alasan adanya tindakan pemalsuan dari pihak lain yang tidak bertanggungjawab.....”(Vide gugatan poin 6 halaman 5)

“...Objek Gugatan telah diterbitkan dengan melanggar....., sebab dokumen asli SHM No. 02766 atas nama Penggugat berada di tangan Penggugat dan tidak pernah diserahkan kepada pihak manapun....”

(Vide gugatan poin 35 halaman 15)

“...terdapat pihak lain yang telah menduplikasi identitas Penggugat untuk melakukan pengalihan hak secara tidak sah. (Vide gugatan poin 43 halaman 18)

“Dalam perkara ini, telah terjadi kesalahan subyek pemegang hak yang sangat fatal dimana Penggugat sebagai pemegang Sertifikat.....telah diduplikasi dan dipergunakan oleh pihak lain....”

(Vide gugatan poin 44 halaman 19)

Oleh karena, pihak lain yang mengaku namanya seperti Penggugat tersebut memiliki bukti/dokumen identitas, dan sesuai keterangan/penjelasan Tergugat Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan kepada Tergugat II Intervensi 2, bahwa Tergugat tidak dapat menentukan sikap/menyatakan SHM No. 02766 mana yang asli (apakah yang ada pada Penggugat, atau yang dipakai pihak lain dalam proses peralihan pendaftaran hak *in casu* objek gugatan), dikarenakan kedua SHM No. 02766 tersebut sama-sama asli/identik;

Maka, seharusnya Penggugat terlebih dahulu harus dapat membuktikan secara hukum berdasarkan putusan peradilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa :

- Pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat dengan menduplikasi identitas Penggugat berkaitan dengan proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan *a quo* terbukti bersalah karena telah



melakukan tindak pidana pemalsuan. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa memang benar Penggugat lah yang merupakan pihak sebenarnya yang namanya tercantum dalam SHM No. 02766;

- SHM No. 02766 yang dipakai dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan *a quo* oleh pihak lain tersebut adalah palsu. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa SHM No. 02766 yang sedang dipegang Penggugat adalah asli;

Sebelum adanya putusan peradilan pidana tersebut, maka masih belum dapat dipastikan secara hukum, siapakah pihak yang sebenarnya yang bernama Diddy Hermawan yang tercantum namanya sekaligus pemilik objek tanah tersebut. Apakah Penggugat, atautkah pihak lain yang dituduh Penggugat telah mengaku sebagai dan menduplikasi indentitas Penggugat tersebut, serta SHM No. 02766 manakah yang asli, apakah yang dipakai oleh pihak lain dalam proses pendaftaran peralihan hak, atau yang saat ini dipegang oleh Penggugat ?

Untuk membuktikan hal tersebut haruslah ditempuh melalui mekanisme hukum pidana, dan tidak dapat langsung mengajukan gugatan tata usaha Negara sebagaimana dilakukan Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, gugatan Penggugat *a quo* nyata-nyata bukanlah menjadi kompetensi/kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, namun termasuk sengketa hukum pidana yang menjadi kewenangan Peradilan Umum;

2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang

Yang menjadi objek gugatan Penggugat yang dimintakan pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan pada halaman 2 gugatannya adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur No. 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015”;

Jadi, objek gugatan berupa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dilakukan Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2015;

Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU TUN) menyebutkan:

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

Jika ketentuan tersebut dikaitkan dengan Objek gugatan yang didalihkan Penggugat di atas, yakni “Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007, ...dst, yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada TANGGAL 15 Oktober 2015 “. Terlihat bilamana gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 di atas. Karena dari tanggal 15 Oktober 2015 sampai dengan tanggal gugatan Penggugat didaftarkan, yakni tanggal 19 Desember 2016, telah memakan waktu 14 bulan, atau lebih dari 400 hari. Berdasarkan Pasal 55 UU TUN di atas, perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan harus dihitung dari diterimanya atau diumumkankannya

Halaman 47 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat. Oleh karena, objek gugatan adalah sebagaimana disebutkan pada poin 2 gugatan, maka sangat tidak berdasar hukum bilamana perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* didasarkan pada surat Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 yang tidak dijadikan objek gugatan *a quo*;

Dengan demikian, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang *in casu* Pasal 55 UU TUN di atas;

3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libelle*)

Pada bagian objek gugatan halaman 2, disebutkan bahwa objek gugatan adalah:

“Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur No. 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, yang.....”

Kemudian pada bagian Petitum poin 2 dan 3 halaman 23, Penggugat memohon agar objek gugatan di atas dinyatakan batal atau tidak sah, dan meminta Tergugat untuk mencabutnya;

Akan tetapi, pada bagian tenggang waktu pengajuan gugatan poin 26 halaman 12, disebutkan :

“Bahwa gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 19 Desember 2016, yakni 49 hari sejak diterbitkannya Surat Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 tentang penolakan Tergugat Atas Permohonan Pembatalan Objek Gugatan...”

Terlihat dengan jelas bilamana objek gugatan yang dikemukakan Penggugat di atas tidak sama atau berbeda dengan Surat Tergugat

Halaman 48 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 yang menjadi patokan perhitungan tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan *a quo*. Hal itu menunjukkan adanya pertentangan atau kontradiksi yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas mengenai apa sesungguhnya objek gugatan dalam perkara *a quo*. Bilamana Penggugat telah mendalilkan bahwa objek gugatan adalah sebagaimana yang disebutkan pada halaman 2 gugatannya. Maka, semestinya Penggugat juga mendasarkan perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatannya juga dari objek gugatan yang disebutkan pada halaman 2 tersebut. Atau sebaliknya, bilamana Penggugat menjadikan Surat Tergugat Nomor 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 sebagai patokan tenggang waktu dalam mengajukan gugatan *a quo*, semestinya hal yang sama juga dijadikan sebagai objek gugatan Penggugat. Dengan kata lain, dasar perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan harus dihitung dari Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan Penggugat. Dengan adanya perbedaan objek gugatan dengan dasar perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libelle*);

4. Gugatan Penggugat belum waktunya diajukan (*Premature*)

Berkaitan dengan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang didalilkan Penggugat terkait dengan adanya pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat dengan menduplikasi identitas Penggugat, dan adanya SHM No. 02766 palsu yang digunakan dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan sebagaimana telah dikemukakan pada bagian eksepsi pada poin 1 di atas. Maka, seharusnya Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya hukum pidana untuk membuktikan kebenaran mengenai dugaan tindak pidana pemalsuan yang didalilkan

Halaman 49 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut. Bilamana setelah adanya putusan peradilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan benar adanya tindak pidana pemalsuan tersebut, barulah Penggugat mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karenanya dengan diajukannya gugatan *a quo* tanpa menunggu adanya putusan peradilan pidana tersebut, telah menjadikan gugatan Penggugat belum waktunya diajukan (*Premature*);

Berdasarkan pada eksepsi-eksepsi yang dikemukakan Tergugat II Intervensi 2 tersebut di atas, maka menjadi alasan hukum, dan oleh karenanya Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*Integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara *a quo*;
2. Terhadap dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara dimaksud, Tergugat II Intervensi 2 akan memberikan tanggapan sebagai berikut:
Penerbitan objek gugatan oleh tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana didalilkan Penggugat;
3. Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan beberapa bentuk tindakan Tergugat yang dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan objek gugatan *a quo*. Berikut tanggapan Tergugat II Intervensi 2 atas dalil-dalil Penggugat dimaksud:
Terkait dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999
4. Menurut Penggugat, terdapat kecacatan subyek dalam proses penerbitan objek gugatan karena bukan dilakukan oleh pihak yang sah *in casu* Penggugat (*Vide gugatan poin 28 s/d 31 halaman 13 s/d 14*);

Halaman 50 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sejalan dengan argumen Tergugat II Intervensi 2 mengenai keharusan Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu adanya tindak pidana pemalsuan terkait adanya pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat dengan menduplikasi identitas Penggugat sebagaimana telah dikemukakan pada poin 1 bagian eksepsi di atas. Maka, bagaimana mungkin, Penggugat dapat mengatakan/mendalihkan bahwa proses pendaftaran peralihan hak tersebut mengandung kecacatan subyek karena dilakukan oleh pihak atau subyek yang tidak sah karena bukan Penggugat. Sedangkan, belum dapat dibuktikan secara pidana mengenai adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tersebut;
6. Semestinya, jika telah ada putusan hukum pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa pihak lain yang mengaku sebagai penggugat tersebut telah melakukan tindak pidana pemalsuan, dan memang benar penggugat lah adalah pihak yang sah yang namanya sekaligus pemilik dari Hak Milik No. 02766 tersebut, barulah Penggugat dapat mendalihkan yang demikian. Dengan demikian, dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut ditolak atau dikesampingkan;

Terkait Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

7. Berkaitan dengan peraturan-peraturan hukum tersebut, pada intinya Penggugat mendalihkan bahwa telah terjadi kesalahan prosedur, karena Tergugat dalam membubuhkan cap/tulisan yang menyatakan sertifikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan, dibuat tanpa memeriksa dan tanpa melampirkan dokumen asli SHM No. 02766.

Halaman 51 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena, asli SHM No. 02766 tersebut ada pada Penggugat, dan tidak pernah diserahkan kepada pihak manapun. Selain itu, identitas pihak yang mengalihkan bukan PENGGUGAT namun identitas pihak lain. (*Vide gugatan 32 s/d 37 halaman 14 s/d 16*);

8. Adalah tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek sengketa tidak dilampirkan asli SHM No. 02766. Sebaliknya, asli SHM No. 02766 dilampirkan dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan;
9. Oleh karena, terdapat 2 (dua) asli SHM No. 02766, baik yang sedang dipegang oleh Penggugat maupun yang dipakai pihak lain dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan. Maka, terlebih dahulu harus dapat dibuktikan dengan putusan peradilan pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan SHM No. 02766 yang dipakai pihak lain dalam proses peralihan pendaftaran hak *in casu* objek gugatan tersebut adalah palsu. Apalagi, menurut keterangan Tergugat Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan, asli SHM No. 02766 atas nama Penggugat, baik yang dipegang oleh Penggugat maupun yang dipakai dalam proses pendaftaran peralihan tersebut sama –sama asli atau identik. Pembuktian yang sama juga berlaku terhadap identitas pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat;
10. Sepanjang belum ada putusan peradilan pidana mengenai hal tersebut, maka Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum untuk mengatakan telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek sengketa berdasarkan peraturan-peraturan di atas. Karenanya, dalil Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar hukum sehingga patut ditolak atau dikesampingkan. Bagaimana mungkin Penggugat dapat menilai/mendaliikan adanya kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan, sedangkan

Halaman 52 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang dijadikan dasar penilaian/dalil Penggugat tersebut masih bersifat dugaan atau belum pasti kebenarannya, dan untuk memastikannya menurut hukum harus melalui proses peradilan pidana;

Terkait cacat administrasi sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 tahun 2016, tentang penyelesaian kasus pertanahan;

11. Bahwa, Penggugat mendalilkan adanya kecacatan administrasi tersebut berkaitan dengan adanya kesalahan identitas subyek pemegang hak dimana Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak, serta dokumen asli SHM No. 02766 tidak pernah dilampirkan. (*Vide gugatan poin 38 s/d 41 halaman 16 s/d 17*);

Tanggapan atas hal ini sama dengan tanggapan pada poin 8 s/d 10 di atas;

Dengan demikian, dalil Penggugat yang mengatakan adanya kecacatan administrasi karena terdapat kesalahan subyek pemegang hak, serta tidak pernah dilampirkannya asli SHM No. 02766 tersebut sama sekali tidak berdasar hukum dan mengada-ada. Oleh karenanya patut ditolak/dikesampingkan;

Terkait objek gugatan merupakan keputusan TUN yang mengandung cacat/kesalahan substansi;

12. Bahwa, uraian Penggugat mengenai hal ini terkait dengan dalilnya yang mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan peralihan hak SHM No. 02766, serta adanya pihak lain yang telah menduplikasi identitas Penggugat untuk melakukan peralihan SHM No. 02766 tersebut (*Vide gugatan poin 42 s/d 43 halaman 18*);

Tanggapan atas hal ini sama dengan tanggapan pada poin 8 s/d 10 di atas;

Halaman 53 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, dail Penggugat yang mengatakan adanya yang cacat/kesalahan substansi dalam objek gugatan tersebut, karena terdapat pihak lain yang telah menduplikasi identitas Penggugat untuk melakukan peralihan SHM No. 02766 tersebut, sama sekali tidak berdasar hukum dan mengada-ada. Oleh karenanya patut ditolak/dikesampingkan;

PENERBITAN OBJEK GUGATAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

13. Bahwa, oleh karena, dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT pada bagian ini, pada intinya mendasarkan pada alasan-alasan yang sama sebagaimana dikemukakan pada huruf C mengenai penerbitan objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Vide Gugatan Poin 28 s/d 43, Halaman 13 s/d 18*). Maka, segala argumentasi/tanggapan/alasan-alasan yang telah dikemukakan Tergugat II Intervensi 2 pada bagian jawaban terhadap dalil-dalil Penggugat pada huruf "C" tersebut, dijadikan sebagai jawaban terhadap dalil-dalil Penggugat pada bagian *a quo*;

14. Berkaitan dengan belum adanya putusan peradilan pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan adanya pemalsuan yang didalilkan Penggugat tersebut. Maka, sangatlah tidak ada dasarnya bilamana Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa yang dilakukan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Sebaliknya, terbukti penerbitan objek gugatan *a quo* sama sekali tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan Penggugat. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak atau dikesampingkan;

**TERGUGAT II INTERVENSI 2 TELAH BERTINDAK DENGAN ITIKAD BAIK,
KARENANYA HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM**

Halaman 54 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



15. Terlepas dari belum adanya bukti putusan peradilan pidana yang menyatakan adanya tindak pidana pemalsuan sebagaimana didalilkan Penggugat berkaitan dengan proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan. Proses pendaftaran peralihan hak *in casu* objek gugatan tersebut telah dilakukan dengan cermat, sesuai prosedur hukum yang berlaku. Khusus mengenai pembiayaan sampai pendaftaran hak tanggungan sebagai jaminan yang dilakukan Tergugat II Intervensi 2, telah dilakukan secara benar dan telah sesuai dengan segala prosedur hukum yang ditentukan. Atas dasar itu, maka proses pendaftaran hak tanggungan tersebut dapat terlaksana. Apalagi, proses pengecekan atas asli SHM No. 02766 yang dipegang oleh pihak yang menurut Penggugat mengaku sebagai Penggugat tersebut oleh Tergugat, dilakukan sebanyak 2 (dua) kali. Pertama, ketika pendaftaran peralihan hak kepada Iwan Idrawan *in casu* Tergugat II Intervensi 1, dan kedua, ketika Tergugat II Intervensi 2 melakukan pengikatan Hak Tanggungan terkait pembiayaan yang diberikan Tergugat II Intervensi 2 kepada Iwan Idrawan *in casu* Tergugat II Intervensi 1. Seandainya, terdapat adanya permasalahan hukum atas SHM No. 02766, atau SHM No. 02766 tersebut palsu, maka sudah pasti Tergugat tidak akan memproses pendaftaran pengikatan Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II Intervensi 2;

16. Dengan demikian, secara hukum Tergugat II Intervensi 2 telah bertindak secara itikad baik dalam proses pendaftaran hak tanggungan tersebut. Oleh karenanya, patut dan adil menurut hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum;

Berdasarkan segala uraian di atas, terbukti bilamana seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbantahkan. Sebaliknya, dalil-dalil Tergugat II Intervensi 2 telah dapat dibuktikan seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya, perkenankan Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequa et bono*);

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 13 Februari 2017, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 27 Februari 2017 dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan dupliknya 20 Februari 2017, sedangkan atas jawaban Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 27 Februari 2017 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal yang sama, yaitu 27 Februari 2017, isi replik dan duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang

Halaman 56 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-34 sebagai berikut :

1. P-1 Kartu Tanda Penduduk atas nama Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
2. P-2 Kartu Keluarga atas nama Drs. Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
3. P-3 Kutipan Akta Nikah atas nama Drs. Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
4. P-4 Surat Pesanan atas nama Diddy Hermawan, tanggal 16 April 2004 (fotokopi sesuai asli);
5. P-5 Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 648.3/1292-DTRB/2004 tanggal 3 September 2004 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai asli);
6. P-6 Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan di Perumahan Bumi Serpong Damai Nomor: 0352/PPJB/BSD/IV/2004 tanggal 16 April 2004 (fotokopi sesuai asli);
7. P-7 Berita Acara Serah Terima Bangunan Nomor: 0248/CS-HS.3/BASTB/BSD/IV/2005 tanggal 2 Juni 2005 (fotokopi sesuai asli);
8. P-8 Akta Jual Beli Nomor: 149/2006 tanggal 25 September 2006 (fotokopi sesuai salinan);
9. P-9 Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007, Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 Nopember 2006, luas 241 M2, atas nama Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
10. P-10 Keputusan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: SK.03687/B/KP/V/2014/19 tanggal 30 Mei 2014 tentang

Halaman 57 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penempatan Minister Counsellor Pada Kedutaan Besar Republik Indonesia di Suva, Republik Fiji (fotokopi sesuai asli);

11. P-11 Keputusan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: KEP/KP/00085/02/2016/19 tanggal 1 Februari 2016 tentang Penarikan Minister Counsellor Pada Kedutaan Besar Republik Indonesia di Suva, Republik Fiji (fotokopi sesuai asli);
12. P-12 Paspor atas nama Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
13. P-13 Surat Keterangan Nomor: 000306/KET/KP/02/2017/24 tanggal 27 Februari 2017 (fotokopi sesuai asli);
14. P-14 Surat Kuasa dan Persetujuan (fotokopi sesuai fotokopi);
15. P-15 Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 272 tanggal 27 Maret 2015 (fotokopi sesuai salinan);
16. P-16 Kartu Tanda Penduduk atas nama Erwin Purnama (fotokopi sesuai fotokopi);
17. P-17 Kartu Keluarga atas nama Erwin Purnama (fotokopi sesuai fotokopi);
18. P-18 Foto perjanjian sewa menyewa di Notaris Desra Natasha (fotokopi sesuai cetak foto);
19. P-19 Surat permohonan blokir atas SHM Nomor 02766/Lengkong Gudang, dari Diddy Hermawan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 23 Mei 2016 (fotokopi sesuai asli);
20. P-20 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 701/300.7.36.07/VI/2016 tanggal 3 Juni 2016 perihal: Permohonan Pemblokiran Sertipikat (fotokopi

Halaman 58 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai asli);

21. P-21 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 703/300.7.36.07/VI/2016 tanggal 3 Juni 2016 perihal: Undangan, beserta lampiran undangan lainnya (fotokopi sesuai asli);
22. P-22 Surat dari Diddy Hermawan yang ditujukan kepada Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 30 Juni 2016, hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan oleh BPPN Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (fotokopi sesuai asli);
23. P-23 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
24. P-24 Surat Keterangan dari Ketua RT 004 dan Ketua RW 005 tanggal 13 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
25. P-25 Surat Keterangan dari Notaris Widawati, S.H., M.Kn., tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
26. P-26 Foto Proses Jual Beli di Notaris Widawati (fotokopi dari print);
27. P-27 Data Objek Pajak dan Subjek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Tangerang Selatan (fotokopi sesuai fotokopi);
28. P-28 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 59 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak Diddy Hermawan, ada stempel "Pembetulan" (fotokopi sesuai asli);
29. P-29 Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama Drs. Diddy Hermawan dari Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang, tanggal 31 Maret 2017 (fotokopi sesuai asli);
30. P-30 Surat Panitera Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor: W.27-A5/2035/HK.05/4/2017 tanggal 10 April 2017 perihal: Permohonan Pemeriksaan Buku Register Akta Cerai (fotokopi sesuai asli);
31. P-31 Surat Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran Penduduk Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Tangerang Selatan Nomor: 471.13/529/Kependudukan tanggal 17 April 2017 hal: Verifikasi Kebenaran Data Dokumen Kependudukan (fotokopi sesuai asli);
32. P-32 Pemberlakuan KTP Elektronik (KTP-el) dan KTP Non Elektronik; Berita Kemendagri, hari Selasa, 7 Januari 2014 (fotokopi download);
33. P-33 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2013 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 26 Tahun 2009 Tentang Penerapan Kartu Tanda Penduduk Berbasis Nomor Induk Kependudukan Secara Nasional (fotokopi download);
34. P-34 Surat Keterangan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebun Jeruk, Nomor: Kk.09.04/5/Pw.01/496/2017, tanggal 17 Mei 2017 (fotokopi sesuai asli);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai

Halaman 60 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 19, sebagai berikut :

1. T-1 Bukun Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007, Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 Nopember 2006, luas 241 m2, atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
2. T-2 Akta Jual Beli Nomor: 13/2015, tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
3. T-3 Kutipan Zona Nilai Tanah, Nomor Berkas: 59991/2015, tanggal 29 September 2015, atas nama pemilik: Drs. Diddy Hermawan (fotokopi sesuai asli);
4. T-4 Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama /Widawati, S.H., M.Kn., Nomor: .../BN/PPAT/X/2015, tanggal 6 Oktober 2015, perihal: Permohonan Balik Nama, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (fotokopi sesuai asli);
5. T-5a Tanda pembayaran/Setoran BPHTB, tanggal 7 September 2015, atas nama Wajib Pajak Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
6. T-5b Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) atas nama Wajib Pajak Iwan Indrawan, tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
7. T-6a Bukti Penerimaan Negara, Penerimaan Pajak, atas nama Drs. Diddy Hermawan, tanggal 4 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
8. T-6b Surat Setoran Pajak (SSP) atas Wajib Pajak Drs. Diddy

Halaman 61 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermawan, tanggal 4 September 2015 (fotokopi sesuai asli);

9. T-7 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Perkotaan, atas nama Wajib Pajak Diddy Hermawan, Drs. tanggal 8 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
10. T-8 Permohonan Balik Nama, dimohon oleh Iwan Indrawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli)
11. T-9 Surat Kuasa dari Iwan Indrawan kepada Haryono, S.E. (fotokopi sesuai asli);
12. T-10 Surat Pernyataan Calon Penerima Hak, tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
13. T-11 Kartu NPWP Nomor:73.842.631.1-411.000 dan KTP atas nama Drs. Diddy Hermawan (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
14. T-12 KTP atas nama Ety Rochaeti (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
15. T-13 Kartu Keluarga atas nama Drs. Diddy Hermawan (fotokopi sesuai fotokopi);
16. T-14 Akta Cerai Nomor: 218/AC/2007/PA/Kab.Tangerang, tanggal 15 Nopember 2007 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
17. T-15 KTP atas nama Iwan Indrawan dan Rally Any Darwis (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
18. T-16 Kartu NPWP Nomor: 07.643.845.6-031.000 atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 62 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. T-17 Kutipan Akta Nikah Iwan Indrawan dengan Rally Any Darwis (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
20. T-18 Kartu Keluarga atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
21. T-19 KTP atas nama Haryono, S.E. (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII Int 1-1 sampai dengan Bukti TII Int 1-9, sebagai berikut :

1. TII Int 1-1 Kartu Tanda Penduduk atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
2. TII Int 1-2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, Surat Ukur Nomor: 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 Nopember 2006, luas 241 M2, atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
3. TII Int 1-3 Salinan Akta Jual Beli Nomor: 13 tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. TII Int 1-4 Salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 566 tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
5. TII Int 1-5 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 15/2015 tanggal 9 November 2015 (fotokopi sesuai asli);
6. TII Int 1-6 Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 9453/2015 tanggal 17 Nopember 2015 atas Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang, atas nama Pemegang Hak Tanggungan: 1. PT Bank MNC Internasional. Tbk., dan 2. PT MNC Finance

Halaman 63 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai asli);

7. TII Int 1-7 Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 087.3/216-DTRB/2010 tanggal 24 Nopember 2008 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai fotokopi);
8. TII Int 1-8 Foto-foto transaksi jual beli (fotokopi sesuai fotokopi);
9. TII Int 1-9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Diddy Hermawan, tanggal 3 September 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II.INT.2-1 sampai dengan Bukti T.II.INT.2-7, sebagai berikut :

1. T.II.INT.2-1 Salinan Akta Jual Beli Nomor: 13 tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.INT.2-2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, Surat Ukur Nomor: 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 Nopember 2006, luas 241 M2, atas nama Iwan Indrawan (fotokopi sesuai asli);
3. T.II.INT.2-3 Salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 566 tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai asli);
4. T.II.INT.2-4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 15/2015 tanggal 9 November 2015 (fotokopi sesuai asli);
5. T.II.INT.2-5 Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 9453/2015 tanggal 17 Nopember 2015 atas Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang (fotokopi sesuai asli);

Halaman 64 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T.II.Int.2-6 Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 087.3/216-DTRB/2010 tanggal 24 Nopember 2008 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai fotokopi);
7. T.II.Int.2-7 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Diddy Hermawan, tanggal 3 September 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);

Menimbang bahwa Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yaitu di Perumahan Puspita Loka BSD, Blok G4 No. 11, RT/RW. 04/05, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2017;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat telah mengajukan alat bukti Saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi-saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. I MADE GUNAWAN, S.H.;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi PPAT sejak tahun 2003 sampai dengan 2015; pada umur 65 tahun saksi pensiun dari PPAT, dan pada umur 67 tahun Saksi pensiun dari Notaris;
- Bahwa Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi Saksi dalam perkara ini dan Penggugat menyatakan kepada Saksi bahwa Sertipikatnya dipalsukan;
- Bahwa yang Saksi maksud adalah Sertipikat HGB, yang telah Saksi buat kan aktanya;

Halaman 65 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHGB atas nama PT Supra Veritas yang dijual kepada Diddy Hermawan, SHGB Nomor 4009/Lengkong Gudang, atas nama PT Supra Veritas, dijual sebagian kepada Diddy Hermawan seluas 241 m²;
- Bahwa SHGB tahun 2006, tanggal 25 September 2006;
- Bahwa Sertipikat yang dimaksud oleh Diddy Hermawan telah dipalsukan itu Sertipikat adalah Sertipikat Hak Milik; -
- Bahwa Saksi menyuruh Diddy untuk mendatangi aparat hukum;
- Bahwa pada saat proses peralihan SHGB dari PT Supra Veritas kepada Diddy Hermawan, Saksi selaku PPAT menerima dokumen dari Diddy Hermawan dan Saksi cek; tetapi akad tidak dilakukan di kantor Saksi, itu dilakukan di kantor BSD;
- Bahwa saat itu Saksi melakukan pemeriksaan warkah sebelum dilakukan jual beli;
- Bahwa dokumen Diddy termasuk dalam warkah tersebut;
- Bahwa selain dokumen dari Diddy, dokumen dari penjual yaitu PT Supra Veritas dicocokkan;
- Bahwa dalam proses tersebut, sertipikat yang asli yang harus dicocokkan di kantor pertanahan;
- Bahwa ketika SHGB beralih dari PT Supra Veritas menjadi atas nama Diddy Hermawan diganti dengan SHGB yang baru, SHGB dipecah, sertipikat inilah yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Diddy Hermawan, diganti dengan sertipikat yang baru dan nomor baru;
- Bahwa jika terjadi peralihan seperti itu, maka menjadi sertipikat baru, dalam hal ini, SHGB Nomor 4009/Lengkong Gudang diganti menjadi SHGB Nomor 5202/Lengkong Gudang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah SHGB 5202 itu yang kemudian diubah

Halaman 66 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menjadi Sertipikat Hak Milik, karena hal itu bukan urusan Saksi lagi;
- Bahwa setelah sertipikat terbit, Saksi tahu IMB-nya, IMB tahun 2004;
 - Bahwa pajak-pajak sudah dibayar;
 - Bahwa Saksi ingat wajah Diddy Hermawan, sesuai bukti P-1 dan P-29;
 - Bahwa sebelum dilakukan perbuatan PPAT atas sebidang tanah, langkah yang akan Saksi lakukan adalah pengecekan terhadap tanah;
 - Bahwa setiap peralihan harus dilakukan pengecekan, developer yang mengajukan pengecekan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dasar secara langsung adanya perbuatan hukum jual beli antara Diddy Hermawan dengan Iwan Indrawan;
 - Bahwa Saksi tidak dilibatkan dalam peningkatan hak dari SHGB 5202 menjadi SHM 02766;
 - Bahwa terkait peralihan hak atas SHGB 4009 dari developer kepada Diddy, BSD yang melakukan pengecekan tanah;
 - Bahwa peralihan hak untuk SHM Notaris/PPAT yang mengecek, sedangkan untuk SHGB dapat dicek oleh developer karena ada beberapa developer yang SHGB-nya ditahan oleh BPN;
 - Bahwa data pertama kali diserahkan kepada developer, saat akad orang yang bersangkutan datang dan Saksi cek dengan KTP asli dan KK-nya;
 - Bahwa sewaktu berkas diserahkan ke BPN (Kantor Pertanahan), data yang diserahkan oleh Diddy berupa fotokopi;
 - Bahwa Saksi tidak mengurus ke BPN;
 - Bahwa syarat-syarat untuk peralihan, menyerahkan semua dokumen dari PT BSD, menyangkut subyek dan obyek, misalnya menunjukkan fotokopi identitas calon pembeli, menunjukkan perpanjangan pajak biaya perolehan hak atas tanah;

Halaman 67 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 149/2006 adalah tanggal 25 September 2006;
- Bahwa pada saat itu, yang menghadap kepada saksi adalah Staf legal PT BSD dan Diddy;
- Bahwa tidak ada orang yang membawa Ety Rochaety yang menyatakan sebagai istri;
- Bahwa tidak ada orang yang hadir bernama Inna Mulyawati, selain Diddy Hermawan;
- Bahwa pada tanggal 25 September 2006, tidak ada penyerahan sejumlah uang, Saksi tidak mengurus uang, Saksi hanya mengurus peralihan hak;
- Bahwa terkait peralihan hak, SHGB tersebut adalah untuk sebidang tanah Rumah tinggal, yang terletak di BSD Blok G4, Kavling Nomor 11, Sektor III.3;
- Bahwa berdasarkan riwayatnya, asal SHM 02766/Lengkong Gudang adalah berasal dari SHGB 5202/Lengkong Gudang, yang merupakan peningkatan hak, sebelumnya merupakan sebagian dari SHGB induk;
- Bahwa yang selalu dibebankan untuk melakukan pengecekan sertifikat adalah PPAT;
- Bahwa pada tanggal 25 September 2006 terjadi jual beli, Diddy datang sendiri;

2. ADHYATMA TEJA BASKARA;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 27 Maret 2015, pukul 15.20 WIB, terjadi perjanjian sewa menyewa antara Tuan Muhammad Nafan Aji Gusta Utama selaku kuasa dari Tuan Diddy Hermawan kepada Tuan

Halaman 68 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Erwin Purnama, yang menyewakan tanah SHM 02766/ Lengkong Gudang;

- Bahwa lokasinya di Perumahan BSD Puspita Loka Sektor III.3, Blok G4 Nomor 11;
- Bahwa jangka waktunya selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa kapasitas Saksi adalah sebagai notaris;
- Bahwa Saksi melihat penyewa Erwin Purnama datang ke kantor notaris;
- Bahwa benar pihak yang menyewakan yaitu Diddy Hermawan tinggal di Pamulang Permai III di Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa benar istrinya bernama Irna Mulyawati;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima dokumen yang menyatakan bahwa istri Diddy Hermawan adalah Ety Rochaety;
- Bahwa benar objek sewa menyewa ada di Perumahan Puspita Loka BSD, sektor III.3, Blok G4 Nomor 11;
- Bahwa Sertipikat ditunjukkan aslinya, dan tidak ada penyerahan Sertipikat;
- Bahwa sewa dimulai tanggal 27 Maret 2015 sampai dengan tanggal 26 Maret 2016;
- Bahwa dari proses sewa menyewa tidak ada penyerahan Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jual beli antara Diddy Hermawan dengan Iwan Indrawan;
- Bahwa yang saksi maksud adalah SHM Nomor 02766/Lengkong Gudang atas nama Diddy Hermawan;
- Bahwa yang menunjukkan Sertipikat adalah Muhammad Nafan Aji Gusta Utama, berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Maret 2015;
- Bahwa terkait sewa menyewa ini, bahasa umum yang dilakukan oleh

Halaman 69 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- notaris kepada pihak yang datang yaitu menanyakan kepada pihak tersebut datang untuk membuat akta apa, agennya bilang untuk sewa dengan nominal 60 juta rupiah; datang dengan membawa fotokopi KTP dan KK;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada saat itu antara penyewa dengan pihak yang menyewakan sudah saling kenal lama;
 - Bahwa mereka kenal di agen properti;
 - Bahwa Terhadap SHM 02766, Saksi tidak mengecek ke BPN;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang hadir saat proses sewa menyewa antara Diddy Hermawan dengan Iwan Indrawan selain agen properti;
 - Bahwa pihak yang memberitahu Saksi jika Pak Diddy ada di luar negeri yaitu anaknya Muhammad Nafan dan agen properti;
 - Surat kuasa dari Diddy kepada anaknya dibawah tangan;
 - Bahwa yang mengantar dari agen properti;
 - Bahwa dalam KK yang digunakan oleh Erwin Purnama dalam proses sewa menyewa itu, yang tertera sebagai orang tuanya yaitu ayahnya bernama Dendy, dan ibunya bernama Dewi Puspita;
 - Bahwa diadakan perjanjian sewa menyewa karena pemilik ingin menyewakan propertinya;
 - Bahwa pemiliknya adalah Diddy Hermawan;
 - Bahwa yang melakukan transaksi adalah anaknya;
 - Bahwa anaknya melakukan sewa menyewa berdasarkan surat kuasa;
 - Bahwa Pak Diddy ada di luar negeri;
 - Bahwa isi dari perikatan sewa menyewa tersebut adalah sewa hanya untuk rumah tinggal selama 1 (satu) tahun, dari tanggal 27 Maret 2015 sampai dengan 26 Maret 2016;
 - Bahwa pada saat proses sewa menyewa Saksi hadir, tetapi untuk

Halaman 70 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



transaksi transfer Saksi tidak tahu;

- Bahwa pemilik datang membawa surat kuasa dan menunjukkan asli sertifikat SHM Nomor 02766/Lengkong Gudang;
- Bahwa hanya Erwin yang tanda tangan selaku pihak penyewa;
- Bahwa harga sewa adalah 60 juta rupiah;
- Bahwa secara optional, tiga bulan sebelum sewa berakhir ditanyakan apakah ada perpanjangan sewa;
- Bahwa setelah sewa menyewa, Pak Diddy dan anaknya, Muhammad Nafan, datang ke kantor Saksi;

3. **WIDAWATI, S.H., M.Kn.;**

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi notaris/PPAT sejak tahun 2013;
- Bahwa pada saat itu yang menghadap Saksi untuk membuat AJB terkait perkara ini yaitu orang yang mengaku bernama Diddy Hermawan;
- Bahwa yang mengaku Diddy Hermawan adalah bukan Diddy Hermawan yang menjadi Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa yang Saksi ketahui orang tersebut adalah Diddy Hermawan Saksi mendapatkan data yang bersangkutan berupa KTP dan KK;
- Bahwa pembuatan AJB antara Diddy Hermawan dengan Iwan Indrawan adalah tanggal 7 September 2015;
- Bahwa yang hadir adalah orang yang mengaku Diddy Hermawan;
- Bahwa orang yang mengaku bernama Diddy Hermawan juga membawa surat keterangan cerai;
- Bahwa peristiwa yang terjadi di kantor saksi adalah pembuatan AJB dan KPR melalui MNC;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasinya di komplek BSD Sektor III G. 04/11 RT.002 RW.005, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, tetapi Saksi tidak tahu jika ada perbedaan RT;
- Bahwa ini adalah order dari MNC, Saksi diminta oleh MNC untuk membuat akta jual beli dan KPR, kewajiban Saksi adalah melakukan pengecekan terhadap Sertipikat;
- Bahwa sebelum pembuatan AJB, Saksi melakukan pengecekan terhadap sertipikat di BPN, setelah BPN menyatakan clear and clean (keabsahan sertipikat), kemudian baru dilakukan peralihan;
- Bahwa sewaktu penjual menghadap Saksi, penjual membawa Sertipikat, dan setelah dicek oleh BPN dinyatakan clean and clear, Sertipikat tersebut sesuai bukti T-1;
- Bahwa setelah oleh Tergugat dinyatakan tidak ada persoalan, clear and clean, baru kemudian dibuat AJB;
- Bahwa Penggugat Diddy Hermawan datang ke kantor saksi untuk menanyakan peralihan / AJB yang dibuat di kantor saksi, dan setelah dicek data dan fotonya berbeda;
- Bahwa dalam proses peralihan itu, ada dokumen atau warkahnya, fotokopi identitas pihak dan Sertipikat;
- Bahwa warkah itu diserahkan kepada BPN, yaitu setelah pengecekan, berupa Sertipikat asli dan identitas;
- Bahwa ada data pendukung lain, dan itu yang mengurus adalah staf Saksi dibagian lapangan;
- Bahwa petugas lapangan itu mengecek ke kantor pertanahan, bukan ke lokasi;
- Bahwa yang melakukan pemeriksaan keabsahan sertipikat itu adalah BPN;

Halaman 72 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat tersebut disesuaikan dengan warkah sebelumnya yaitu menyesuaikan identitas dengan KTP;
- Bahwa PPAT harus melakukan pengecekan data fisik dan data yuridis, dan itu sudah dilakukan, dan saksi cocokkan, dan sesuai;
- Bahwa pada saat proses pembuatan AJB, dari pihak MNC yang hadir adalah Pak Ontang;
- Bahwa pengecekan dilakukan dua kali, yaitu pada bulan September dan November;
- Bahwa yang dimaksud dengan clear and clean dari kantor pertanahan adalah ada bukti tertulis, ada catatan, kantor pertanahan mengeluarkan SKPT;
- Bahwa pengecekan untuk pernyataan clear and clean dilakukan sebelum dibuat AJB, pada saat mau akad;
- Bahwa setelah semua warkah terkumpul baru melakukan pengecekan ke BPN;
- Bahwa pada saat data diberikan kepada Saksi, semua informasi itu Saksi dapatkan dari MNC;
- Bahwa pihak yang menandatangani AJB adalah yang mengaku Diddy Hermawan dan Iwan Indrawan;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan adanya penyerahan / peralihan sejumlah uang, itu pemindahbukuan, administrasi;
- Bahwa Sertipikat atas nama Diddy Hermawan;
- Bahwa waktu itu Saksi tidak tahu kalau ada dua Sertipikat;
- Bahwa pada saat jual beli itu harga objeknya adalah 900 juta rupiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah penyerahan uang secara tunai atau melalui transfer di bank, saat itu Diddy menyatakan sudah menerima uang dari Iwan Indrawan;

Halaman 73 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Saksi dengan MNC adalah saksi merupakan PPAT rekanan dengan MNC, sejak tahun 2014, Saksi sering menerima pekerjaan dari MNC, Saksi mengetahui Diddy Hermawan dan Iwan Indrawan dari MNC, dan dari identitasnya;
- Bahwa pada saat saksi dipertemukan dengan Diddy dan Iwan oleh MNC, Saksi tidak tahu siapa orang yang mewakili MNC saat order pertama, karena yang menerima adalah Sekretaris Saksi, atas nama Putri;
- Bahwa order pertama tahun 2015, order yang diterima berupa SP3K, lalu staf Saksi meminta semua dokumen yang dibutuhkan, kemudian pengecekan ke BPN, dan pada saat proses pembuatan AJB barulah ketemu Diddy, Iwan dan MNC;
- Bahwa Ontan adalah orang yang hadir dari pihak MNC;
- Bahwa setelah itu dilakukan penandatanganan AJB;
- Bahwa saksi melakukan pengecekan lagi;
- Bahwa yang melakukan pengecekan adalah orang dari kantor saksi;
- Bahwa setahu saksi jumlah peminjaman uang adalah 1,7 milyar rupiah, saksi tahu dari SP3K;
- Bahwa tidak ada bukti pemindahbukuan;
- Bahwa dalam proses jual beli, sertifikat yang dialihkan harus sama;
- Bahwa perihal di dalam AJB tertera sebesar 900 juta rupiah, tetapi di KPR tertera sebesar 1,7 milyar rupiah, hal itu sudah saksi tanyakan kepada para pihak, memang jual beli seharga 900 juta, itu saksi cek di kantor pajak, dan acc;
- Bahwa benar nilai jual antara Diddy dengan Iwan seharga 900 juta;
- Bahwa perihal jumlah 2 (dua) milyar rupiah, itu dinaikkan dilainya untuk Sertipikat Hak Tanggungan;

Halaman 74 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu dilakukan pembuatan AJB, dari MNC selain Ontan yang hadir, ada lagi yang lain, lebih dari dua orang;
- Bahwa Ontang adalah Kepala Cabang Alam Sutera;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat tidak mengajukan saksinya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang, saksi yang sama dengan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi atas nama WIDAWATI, S.H., M.Kn. yang telah memberikan keterangan yang sama;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

MULYA HADI PURNAMA;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di MNC sejak tanggal 22 April 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi bekerja di bagian marketing PT MNC Finance;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya sertipikat ganda;
- Bahwa Saksi tahu mengenai sertipikat ganda dari Notaris Widawati, yaitu Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi lupa nomor sertipikat tersebut; Notaris Widawati memberitahukan kepada Saksi bahwa ada pemilik sertipikat tersebut yang datang ke kantornya dan menyatakan bahwa dia belum pernah mengalihkan

Halaman 75 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikatnya kepada siapapun;

- Bahwa orang yang dimaksud Notaris tersebut adalah Diddy Hermawan;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit, yang mengajukan adalah Iwan Indrawan;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Iwan Indrawan sekitar bulan Juni 2015;
- Bahwa Saksi tidak langsung bertemu dengan Iwan, pegawai Iwan atas nama Syamsul, adalah teman Saksi, dia datang menemui Saksi, menyatakan bahwa Iwan akan mengajukan kredit;
- Bahwa Iwan sebagai Direktur ;
- Bahwa CV. Diandra bergerak dibidang Otomotif; pegawai/karyawan Iwan menyatakan bahwa Iwan akan mengajukan kredit, awalnya ada 2 (dua) objek; objek yang pertama terletak di Condet, tetapi objek tersebut tidak dapat dibiayai oleh MNC karena merupakan fasum dan fasos, dan disarankan mencari objek lain, akhirnya dapat objek di Lengkong Gudang;
- Bahwa saat itu Saksi sebagai Marketing;
- Bahwa berkas-berkas yang diserahkan Iwan pribadi adalah KTP, KK, akta nikah, akta pendirian CV., dan data keuangan;
- Bahwa sertifikat terlampir;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat itu;
- Bahwa Saksi lupa nomor dan tahunnya;
- Bahwa ada berkas lain, selain fotokopi sertifikat, yaitu PBB dan IMB;
- Bahwa saksi tidak melihat aslinya, hanya fotokopi, saksi juga menerima identitas penjual;
- Bahwa setelah berkas-berkas terpenuhi, saksi ke lapangan, untuk cek fisik;
- Bahwa cek fisik dilakukan pada bulan Agustus 2015;

Halaman 76 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengecek luasnya, hanya cek apakah alamat sudah sesuai dengan sertipikat;
- Bahwa pada saat cek fisik, yang saksi lihat adalah tanah dan bangunan, dan tidak ada penghuninya;
- Bahwa sebelum kunjungan lokasi, saksi mengecek melalui telepon ke pemilik objek, tetapi pemilik menyatakan sedang berada di luar kota;
- Bahwa setelah semua terpenuhi, saksi melaporkan kepada atasan, team leader, bahwa Iwan mengajukan kredit untuk pembelian rumah di Lengkong Gudang;
- Bahwa kredit bisa gol ada tahapannya, dan kreiterianya yaitu standar layak atau tidaknya seseorang diberikan kredit;
- Bahwa objek di Condet dinyatakan tidak layak karena setelah dianalisis, itu masuk wilayah fasum dan fasos;
- Bahwa terkait data keuangan, kalau proposal itu sudah termasuk, saksi ikut menganalisa dari awal;
- Bahwa sebelum saksi bekerja di MNC, saksi pernah bekerja ditempat lain, ditempat kerja tersebut saksi mempunyai teman bernama Syamsul, kemudian setelah bekerja di MNC, Syamsul menyatakan bahwa Iwan akan mengajukan kredit, lalu saksi melakukan pertemuan dengan Syamsul di tempat Iwan;
- Bahwa saksi mendatangi tempat usaha Iwan, karena itu bagian dari kelayakan;
- Bahwa setelah di acc oleh MNC, kewenangan saksi berhenti di kepala cabang;
- Bahwa tugas saksi hanya sebatas analisis;
- Bahwa saksi sebagai marketing tidak boleh langsung menerima sertipikat dari calon debitur;

Halaman 77 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ada persetujuan, saksi ke debitur menginformasikan kredit disetujui dan akan diproses, dan dari situ memberitahukan kepada si penjual;
- Bahwa selama proses kredit, itu berjalan lancar, berdasarkan keterangan dari notaris;
- Bahwa saksi datang ke lokasi objek sengketa hanya sekali;
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada tetangga di kanan kiri;
- Dari data terlampir, apakah objek sengketa disitu?
- Bahwa dari data terlampir, objek sengketa berada disitu;
- Bahwa sewaktu itu, saksi melihat PBB yang fotokopi;
- Bahwa SOP saksi itu sudah sesuai prosedur;
- Bahwa ketika saksi masuk ke kompleks cluster, saksi tidak langsung mendapatkan objek, saat itu saksi didampingi sekuriti;
- Bahwa saat itu saksi diminta KTP kemudian ditunjukkan rumah, saksi diantar sampai ke depan rumah, sekuriti tahu objek yang akan dibeli;
- Bahwa dari data yang saksi terima, semua sesuai, dan sebelum kunjungan, oleh pemohon ditunjukkan data fisik, dan sesuai;
- Bahwa saksi melakukan kroscek;
- Bahwa objek yang di Condet itu merupakan fasum dan fasos, itu dari KJBP, tim penilaian aset;
- Bahwa KJBP yang saksi maksud adalah KJBP Toto, untuk verifikasi penilaian objek layak atau tidak;
- Bahwa KJBP itu menilai / menaksir nilai tanah dan bangunan/rumah;
- Bahwa saat proses kredit, saksi pertama kali menerima dokumen, termasuk data penjual, dan saksi mendapatkan data itu dari Dari Iwan Indrawan;
- Bahwa yang dilampirkan oleh pemohon dalam dokumen itu yaitu KK,

Halaman 78 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTP, sertipikat, IMB, PBB dan NPWP; dan melampirkan KTP penjual;

- Bahwa saksi melihat identitas Diddy Hermawan, saksi melakukan verifikasi identitas penjual dengan cara mencocokkan identitas KTP dengan sertipikatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Diddy Hermawan;
- Bahwa saksi mengetahui identitas Diddy Hermawan hanya melalui dokumennya, analisa saksi dominan atau fokus kepada debitur; saksi pernah menghubungi Diddy Hermawan melalui telepon, tetapi Diddy sedang berada di Bandung;
- Bahwa saksi bertemu dengan Diddy Hermawan pada bulan Agustus 2015;
- Bahwa saksi mengecek lokasi kepada Diddy Hermawan melalui telepon saja, dan saksi menanyakan apakah benar objek mau dijual, dan Diddy jawab benar;
- Bahwa saksi mendapatkan nomor telepon Diddy dari pemohon / Iwan;
- Bahwa saksi sudah lupa satpam yang menemani saksi mengecek lokasi objek;
- Bahwa saksi mengecek lokasi objek pada waktu siang, setelah makan;
- Bahwa kondisi objek tergolong terawat;
- Bahwa saksi tidak melakukan verifikasi lingkungan, tidak kroscek kepada RT, RW, terkait data objek
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada saat proses itu, Diddy Hermawan ada di Fiji;
- Bahwa nilai AJB terhadap objek tidak terlampir;
- Bahwa pihak MNC mentransfer pembayaran kepada Diddy, dan ada nomor rekeningnya;
- Saksi menyatakan juga menerima data IMB, itu tahun berapa?

Halaman 79 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa IMB-nya tahun berapa;
- Bahwa Saksi tidak mengecek NIK pada KTP, karena itu bukan kewenangan Saksi;
- Bahwa pada saat itu kredit belum disetujui, dalam proses kredit di MNC, verifikasi awal ada di saksi, ada team leader, yang akan mengecek lagi, baru analisis;
- Bahwa pada saat saksi melakukan survei/ cek lapangan, saksi tidak bertemu dengan pemilik rumah;
- Bahwa saksi melihat fotokopi sertifikatnya, atas nama Diddy Hermawan;
- Bahwa permohonan disetujui karena pada jenis KPR, itu tidak harus nama si pemohon, boleh orang lain, karena jual beli, setelah acc jual beli, baru balik nama;
- Apakah saksi bekerja di bagian marketing?
- Bahwa saksi bekerja di bagian marketing PT MNC Finance sebagai account officer;
- Bahwa job description saksi adalah memasarkan produk di MNC, yaitu produk berupa Kredit multiguna dan KPR;
- Bahwa ketika ada permohonan untuk KPR, itu disesuaikan dengan job description;
- Bahwa kriteria layak atau tidak layak adalah calon pemohon melampirkan rekening capacity, jika dia mempunyai kemampuan untuk membayar, selama itu kita biyai;
- Bahwa ada pengawas internal ketika petugas tidak melaksanakan job description, tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa selama saksi bekerja, tidak ada pengawasan kesalahan data;
- Bahwa dalam menjalankan tugas, saksi tidak melakukan konfirmasi ke bagian legal;

Halaman 80 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi saksi tidak melakukan kroscek dengan penjual;
- Bahwa seharusnya dilakukan, dan itu ada dalam SOP;
- Bahwa saksi meminta data dari Pak Iwan, dan saksi menelepon penjual, tetapi penjual menyatakan tidak ada dilokasi;
- Bahwa besarnya pinjaman yang diajukan Iwan adalah 3 milyar rupiah;
- Bahwa pengajuan 3 milyar menjadi 1,7 milyar , memang seperti itu, nilai pembiayaan 70% dari nilai pasar;
- Bahwa saksi tahu ada sertipikat ganda dari notaris, pada bulan Mei 2016, Notaris Widawati mengatakan kepada saya bahwa ada orang yang datang bernama Diddy Hermawan yang mengaku pemilik sah sertipikat objek;
- Bahwa saksi belum pernah mendapatkan kasus seperti ini sebelumnya, ini yang pertama;
- Bahwa saksi menyampaikan kepada atasan saksi, yaitu branch manager, bahwa ada orang yang mendatangi Notaris Widawati, dan menyatakakan bahwa dirinya adalah Diddy Hermawan;
- Bahwa tanggapan branch manager adalah semua proses sudah sesuai dengan SOP;
- Bahwa ata hal itu kemudian dilakukan verifikasi ke notaris dan BPN;
- Bahwa yang disampaikan adalah ada sertipikat ganda, dan notaris Widawati juga menyampaikan melalui telepon kepada branch manager;
- Bahwa sertipikat atas nama ada Diddy ada di MNC;
- Bahwa menurut informasi, sertipikat itu asli;
- Bahwa setahu saksi, sertipikat sudah atas nama Iwan Indrawan;
- Bahwa benar Notaris Widawati dan MNC adalah mitra kerja;
- Bahwa yang mengecek sertipikat adalah notaris, MNC memberikan mandat kepada notaris, itu sudah ada dalam klausul perjanjian;

Halaman 81 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika cek lokasi, saksi melakukannya sendiri;
- Bahwa tidak surat tugas, saksi hanya membawa name tag;
- Bahwa saksi tidak ditemani salah satu pembeli atau penjual;
- Bahwa ketika mengajukan kredit, pemohon ikut Tidak;
- Bahwa itu berlaku untuk debitur lain;
- Bahwa saksi tidak masuk kedalam saat mengecek objek, seharusnya masuk kedalam, tetapi waktu saksi telepon, Pak Diddy menyatakan sedang berada di luar kota;
- Bahwa pemohon masih membebaskan kepada penjual, karena saat itu masih proses;
- Bahwa pertama pengajuan aplikasi, tidak ada Pak Diddy;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Diddy;
- Bahwa saksi ke branch manager setelah kredit;
- Bahwa saksi fokus kepada debitur karena yang melakukan perikatan adalah debitur;
- Bahwa dari sejak muncul kredit sampai dengan sekarang, Iwan tidak ada tangguhan kredit, selama ini lancar;
- Bahwa di MNC, ada lembaga yang bertanggung jawab atas management resiko, namanya audit internal;
- Saksi tidak tahu kapan dilakukan, karena itu dilakukan secara random;
- Bahwa pemohon melampirkan akta cerai Diddy Hermawan;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis dalam persidangan tanggal 22 Mei 2017, sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 82 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, yang telah dilakukan pencatatan peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; (vide bukti T-1 *identik dengan* T.II.Intv.1-2 dan T.II.Intv.2-1 yang selanjutnya disebut sebagai **objek sengketa**); -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum Pengadilan mempertimbangkan pokok sengketa, maka eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu; -----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut; eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menurut penilaian Pengadilan mempunyai persamaan di dalam substansi eksepsinya (sebagaimana termuat di dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan) pada pokoknya mengenai eksepsi-eksepsi sebagai berikut: -----

A. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo*) ; -----



- Bahwa pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang bukan merupakan objek sengketa tata usaha negara; -----
- Bahwa keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan merupakan keputusan tata usaha negara yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata; -----
- Bahwa akibat diduga adanya unsur pemalsuan terhadap data surat / dokumennya, sehingga diduga dalam perbuatan hukum atas perjanjian jual beli dimaksud dalam pelaksanaannya telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sehingga harus diperiksa dalam acara pemeriksaan pada peradilan umum; -----

B. Gugatan Penggugat Kadaluaarsa ; -----

- Bahwa Penggugat **sejak tanggal 23 Juni 2016 sudah mengetahui** sebagaimana dinyatakan dalam surat Penggugat tertanggal 30 Juni 2016 yang ditujukan kepada Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Tergugat, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang intinya menerangkan adanya objek gugatan , **tetapi bukan sejak tanggal 18 November 2016** sebagaimana dalil Penggugat berdasarkan Surat Tergugat Nomor : 1901.a/600.7.36.13/XI/2016, tanggal 18 November 2016 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02766/Lengkong Gudang atas nama Iwan Indrawan; -----

C. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Gugatan Kabur); -----

- Bahwa Penggugat tidak tahu mana yang disebut dengan sengketa tata usaha negara dan mana yang disebut sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah karena adanya perbuatan melawan hukum ; -----



Menimbang, bahwa selain eksepsi sebagaimana tersebut diatas; Tergugat II Intervensi-2 telah menyampaikan eksepsi mengenai *Gugatan Penggugat belum waktunya diajukan (Premature)*; karena adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang didalilkan Penggugat terkait dengan adanya pihak lain yang mengaku sebagai Penggugat dengan menggunakan menduplikasi identitas Penggugat dan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 02766 palsu yang digunakan dalam proses pendaftaran peralihan hak, seharusnya Penggugat menempuh upaya hukum pidananya untuk membuktikan kebenaran mengenai adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tersebut; -----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 tersebut telah dibantah oleh Penggugat di dalam Replik tertulis maupun Kesimpulannya; sedangkan terhadap eksepsi dari Tergugat II Intervensi-2 tersebut Penggugat menyatakan di dalam Replik secara lisan berketetapan terhadap Gugatannya; sehingga terhadap adanya hal yang telah dibantah oleh Penggugat atas eksepsi-eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 yang mempunyai substansi yang sama tersebut, diuraikan menjadi satu kesatuan sebagai berikut: -----

1. Terhadap eksepsi *Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan mengadili Perkara a quo)* ; --

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena objek gugatan merupakan keputusan tata usaha negara berupa Pencatatan Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan



menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; sehingga objek gugatan merupakan suatu keputusan tertulis (*besckking*) yang diterbitkan dalam bentuk tertulis oleh Badan atau Pejabat TUN merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk mengadili sengketa a quo; -----

2. Terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarsa ; -----

Bahwa Gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 19 Desember 2016 yakni 49 hari sejak diterbitkannya Surat Tergugat Nomor: 1901.a/600.7.36.13/XI/2016 tanggal 2 November 2016 tentang Penolakan Tergugat atas permohonan Pembatalan Objek Gugatan yang berarti masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud oleh undang-undang, maka dalil yang menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa adalah tidak tepat dan tidak benar; -----

3. Terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur); ----

Bahwa Gugatan Penggugat sangat jelas, lengkap, dan tidak kabur karena gugatan Penggugat pada intinya meminta Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa a quo; sehingga tidak tepat dan tidak benar yang sejatinya tidak ada sengketa kepemilikan tanah untuk menentukan siapa pemilik tanah yang sah dan benar atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; sehingga gugatan a quo adalah gugatan yang jelas dan lengkap, yang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa dan diputus dalam sidang peradilan tata usaha negara sesuai kewenangan yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tersebut diatas, dan telah dibantah pula oleh Penggugat di dalam Replik maupun Kesimpulannya, baik secara tertulis atau lisan, maka terhadap perbantahan dalil sebagai tersebut diatas, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang terkait dengan *Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara a quo)* ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; (bukti T-1 *identik dengan T.II.Intv.1-2 dan T.II.Intv.2-1*); sehingga sebelum mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, Pengadilan perlu mencermati dan menguji objek sengketa *a quo* apakah termasuk keputusan tata usaha negara atau bukan?; kemudian menarik benang merah untuk menentukan kompetensi Pengadilan yang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa apabila ditinjau berdasarkan segi kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 87 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara di tingkat pertama; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui suatu kewenangan mengadili tentunya tidak terlepas dari apa yang menjadi objek sengketa di dalam Gugatan Penggugat, terkait dengan produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Objek Sengketa maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara?, dengan pertimbangan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merumuskan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan dan setelah meneliti serta mempelajarinya maka Pengadilan berpendapat bahwa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015 (*Objek Sengketa*) adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi

Halaman 88 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur-unsur sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut di dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *Sengketa Tata Usaha Negara* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka terkait dengan apa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah terkait dengan **prosedur** Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², yang telah dilakukan pencatatan peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka melaksanakan urusan administrasi pendaftaran tanah di kota TANGERANG SELATAN yang dapat dikriteriakan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara, oleh karenanya menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (*in cassu* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang) untuk menerima, memeriksa serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*; -----

Halaman 89 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan di dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya menyebutkan dengan tegas: Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut diatas maka dapat diinterpretasikan bahwa Pengadilan harus meneliti dan mencermati terlebih dahulu sengketa tata usaha negara apakah ada atau tidak eksepsi terkait kompetensi absolut ; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat, yang mana dari bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Kartu Tanda Penduduk atas nama Diddy Hermawan; (bukti P-1); -----
- Kutipan Kartu Keluarga dan Kutipan Buku Nikah atas nama Drs. Diddy Hermawan (Suami) dan Irna Mulyawati; (bukti P-2 dan P-3); -----
- Surat Pesanan atas nama Diddy Hermawan untuk Unit / Type LOUIS di Sektor III.3 Blok : G4 Nomor : 11 Luas Bangunan : 125 M², Luas Tanah: 241 M²; (bukti P-4); Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 648.3/1292-DTRB/2004 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas permohonan PT. Bumi Serpong Damai yang terletak di BSD Sektor III-3 Blok G.4 Nomor 11, Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang atas nama DRS. Diddy Hermawan; (bukti P-5) ; Pengikatan Jual Beli Tanah & Bangunan di Perumahan Serpong Damai Nomor: 0352/PPJB/BSD/IV /2004; (bukti P-6) dan Berita Acara Serah Terima Bangunan Nomor:

Halaman 90 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0248/CS-HS.3/BASTB/BSD/IV/2005 tanggal 02-06-2005 untuk Type:

125/241 M2 (Louis), Sektor: III.3 (Puspita Loka) , Blok : G4/11; (bukti P-7);

- Akta Jual – Beli Nomor : 149/2006 antara Tn. JAFRANO JAP. Qq. : PT. SUPRA VERITAS berkedudukan di Jakarta (pihak pertama/penjual) dengan Tn. Drs. Diddy Hemawan (pihak kedua/pembeli) tanggal 25 September 2006 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 4009/Lengkong Gudang seluas kurang lebih 241 m2 terletak di Blok G.4 Nomor 11 Sektor III.3. (bukti P-8); -----
- Sertipikat Hak Milik 02766, Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, Surat Ukur tanggal 24 Nopember 2006 Nomor: 268/Lengkong Gudang/2006 Luas 241 m2 asal Hak Pemisahan dari HGB Nomor 4009/Lengkong Gudang atas nama PT. SUPRA VERITAS menjadi atas nama Doktorandus DIDDY HERMAWAN diterbitkan tanggal 4 Juli 2007 ; (bukti P-9); -----
- Kemudian pada tanggal 26 Maret 2015, Diddy Hermawan dan Irna Mulyati memberikan kuasa kepada Muhamad Nafan Aji Gusta Utama untuk menyewakan sebuah bangunan rumah tinggal di Blok G.4 Nomor 11 Sektor III.3. Puspita Loka Bumi Serpong Damai dan ditindaklanjuti dengan dibuatnya Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 272 tanggal 27 Maret 2015 antara Muhamad Nafan Aji Gusta Utama dengan Tn. Erwin Purnama untuk jangka waktu sewa selama 1 (satu) tahun; (bukti P-14 sampai dengan P-18); -----

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah pula mengajukan bukti-bukti surat, dari bukti surat-surat yang diajukan tersebut diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

Halaman 91 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buku tanah Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, atas Doktorandus Diddy Hermawan beralih menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; (bukti T-1 *identik dengan* T.II.Intv.1-2 dan T.II.Intv.2-1); -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, atas Doktorandus Diddy Hermawan beralih menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015; (T.II.Intv.1-2= T.II.Intv.2-2); -----
- Akta Jual Beli Nomor : 13/2015 tanggal 07 bulan September 2015 dihadapan Notaris WIDAWATI antara Doktorandus Diddy Hermawan (suami) dan Ety Rochaeti (istri) sebagai pihak pertama/penjual dengan Iwan Indrawan sebagai pihak kedua/pembeli atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2, atas nama Doktorandus Diddy Hermawan terletak di Komplek BSD Sektor III.3 G. 04/11 RT. 002, RW. 05 Kelurahan : Lengkong Gudang, Kecamatan : Serpong, Kabupaten: Tangerang (sekarang Kota Tangerang Selatan), Provinsi : Banten; (bukti T-1=T.II.Int.1-3=T.II.Int.2-1); -----
- Permohonan Balik Nama atas nama Iwan Indrawan (1 bundle) tanggal 6 Oktober 2015 yang diserahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Widawati, SH. M.Kn). (bukti T-4 sampai dengan T-19); -----
- Salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 566 tanggal 07 September 2015 antara Iwan Indrawan dan Rally Any Darwis (istri) sebagai Debitor dengan Dede Firmansyah dan Ontang Perdana dalam jabatan sebagai Branch Operation Support (BOS) Manager KPR dari PT. MNC Finance sebagai Kreditor ; (bukti T.II.Int.1-5= T.II.Intv.2-3); dan Sertipikat Hak Tanggungan

Halaman 92 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 9453/2015 atas nama PT. Bank MNC Internasional dan PT. MNC Finance ; (bukti T.II.Int.1-6= T.II.Int.2-5); -----

- Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 087.3/216-DTRB/2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Nopember 2008 atas permohonan Diddy Hermawan beralamat di Komp. BSD Sektor III Blok G.4/11, Rt. 002/005 , Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang; berada di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 05202; (bukti T.II.Int. 1-7 = T.II.Int.2-6); -----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Diddy Hermawan,DRS. KO. BSD SEKTOR III.3 G. 04/11 RT. 000/ RW 00, LENGKONG GUDANG, KAB. TANGERANG. ; (bukti T.II.Int.1-9 =.TII.Int.2-7); -----

Menimbang, bahwa Pengadilan didalam persidangan terbuka untuk umum telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2 yang bernama Mulya Hadi Purnama (persidangan tanggal 16 Mei 2017) yang menerangkan dibawah sumpah bahwa Saksi telah meminta dokumen dari data pribadi yaitu KTP, KK, Buku Nikah, Surat Permohonan, PBB, NPWP, IMB, Sertipikat dan semua dalam bentuk fotokopi demikianpula identitas penjual (KTP, NPWP, KK) yang diberikan oleh Tergugat II Intervensi-1. dan telah sesuai dengan Standar Operasi Prosedur (SOP) tidak ada permasalahan apapun; dan Saksi Notaris WIDAWATI, SH. Mkn. yang menerangkan bahwa semua data-data identitas Diddy Hermawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m², atas Doktorandus Diddy Hermawan aslinya diperlihatkan dan tidak ada masalah, Saksi baru mengetahui ada permasalahan sebelum sidang karena ada seorang yang

Halaman 93 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku bernama Diddy Hermawan yang juga menyatakan sebagai pemilik sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 02766/Lengkong Gudang, tanggal 4 Juli 2007, dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m2; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di atas dikonstatir dengan keterangan saksi-saksi yang keterangannya dibawah sumpah, maka menurut Pengadilan terdapat adanya perbedaan subyek hukum didalam Obyek Sengketa terkait dengan dokumen yang mendasari diterbitkan objek sengketa , dalam hal ini yaitu terkait dengan adanya 2 (dua) identitas yang berbeda antara Diddy Hermawan (sebagai Penggugat) dan Diddy Hermawan yang melakukan perikatan Jual-Beli dengan Iwan Indrawan (Tergugat II Intervensi-1); adanya perbedaan identitas dalam dokumen ini menurut hemat Pengadilan harus ditinjau dan diuji lebih lanjut baik mengenai “keaslian Doktorandus Diddy Hermawan ataukah kepalsuannya”, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak dapat memasuki wilayah pemeriksaan yang terkait dengan adanya unsur pidana di dalamnya; oleh karena memerlukan adanya tindakan aparat yang berwenang untuk itu dan ditindaklanjuti dengan adanya pembuktian unsur delik “kepalsuan” yang hanya dapat diuji dipersidangan oleh Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya; sehingga terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo adalah dapat dibuktikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2; hal mana menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya terkait dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo, meskipun yang

Halaman 94 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 akan tetapi *substansi* yang terdapat didalam keputusan tata usaha negara tersebut (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya) memerlukan pengujian lebih lanjut oleh Pengadilan Negeri, untuk membuktikan unsur adanya “subyek mana yang asli atau yang palsu”; sehingga terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang *Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara a quo)* adalah cukup beralasan hukum karenanya haruslah dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2 tentang tentang *Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara a quo)*, maka terhadap eksepsi-eksepsi yang lain, yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2 tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah dinyatakan diterima maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan, dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya termuat dalam amar putusan ini; -----

Halaman 95 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa dan tidak ikut dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum perkara ini, tetap dianggap sah dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini; -----

Mengingat, ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan Kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat , Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2 tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.931.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah); ---

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **SELASA**, tanggal **30 MEI 2017**, oleh kami **INDRA KUSUMA NUSANTARA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUZANA, SH.,MH.** dan **M. IKBAR ANDI ENDANG, SH. MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Dan putusan tersebut diucapkan dalam Sidang Terbuka untuk Umum pada hari **SENIN** tanggal **5 JUNI 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh

Halaman 96 dari 98 Halaman Putusan Perkara Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOPIAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara
Serang dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum
Tergugat dan Tergugat II Intervensi-2, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi 1; -----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

SUZANA, S.H., M.H.

INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

SOPIAH, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor: 54/G/2016/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	: Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	375.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.400.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan	: Rp.	3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp.	6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan	: Rp.	12.000,-

Jumlah : Rp. 2.931.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu 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)