



PUTUSAN

Nomor: 37/G/2023/PTUN.SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut, dalam perkara antara:

SRIWITIN LEE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Danau Sentani No. 01 Lippo Village, RT. 001 RW. 008, Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, *domisili elektronik: Binasui@yahoo.com;*

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Ranop Siregar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ranop Siregar & Partners, Beralamat di Jalan Polonia 16 No. 10, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten, *domisili elektronik: ranopsiregar@gmail.com* Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 088/SK-P/TUN/VIII/2023, tanggal 05 Agustus 2023;

Penggugat;

LAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, Tempat kedudukan Jalan Letnan Sutopo No. 2 Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dra. Wasito Haryati Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dan kawan-kawan, *Email: pmpp.tangsel@gmail.com,* Berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



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

Nomor 51/SKU-36.73.MP.01.01/IX/2023 tanggal 05 September 2023;

Tergugat;

Dan

NG MIN HONG (MINANTO WIYONO), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Jalan Sriwijaya Raya No. 2 RT. 005 / RW. 001, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, *domisili elektronik mingdokumen@gmail.com*;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Vanny Virangga, S.H. dan kawan-kawan, Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Virangga & Partners, Beralamat Jalan Fatmawati No.6C blok 29B RT.04/RW.05, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, 12410, *domisili elektronik agung_legal@yahoo.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 187/SK/VV&P/IX/2023, tanggal 22 September 2023;

Tergugat II Intervensi:

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/PEN-DIS/2023/PTUN.SRG, tanggal 29 Agustus 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/PEN-MH/2023/PTUN.SRG, tanggal 29 Agustus 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/PEN-PPJS/2023/PTUN.SRG, tanggal 29 Agustus 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/PEN-PP/2023/PTUN.SRG, tanggal 29 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/PEN-HS/2023/PTUN.SRG, tanggal 20 September 2023 tentang Penetapan Hari Persidangan;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 5 Oktober 2023, tentang masuknya pihak Intervensi;
7. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 37//PEN-MH/2023/PTUN.SRG, tanggal 5 Desember 2023 tentang Pergantian Majelis Hakim;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 28 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Agustus 2023, dengan Register Perkara Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG, dan telah diperbaiki tanggal 20 September 2023, Penggugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA.

Yang merupakan Objek Sengketa dalam gugatan Penggugat adalah:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonon 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- b. Sertifikat Hak Milik 01148/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- c. Sertifikat Hak Milik 01149/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2, yang terletak di Jalan Serpong

Halaman 3 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

- d. Sertifikat Hak Milik 01150/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- e. Sertifikat Hak Milik 01151/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- f. Sertifikat Hak Milik 01152/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- g. Sertifikat Hak Milik 01153/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa merujuk Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dalm Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan berakhir diubah dalam Undang-undang Nomor 51

Halaman 4 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN")

a. Pasal 1 angka (9) UU PTUN dikutip;

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat atau 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"

b. Pasal 47 UU PTUN, dikutip;

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara"

2. Bahwa dengan demikian merujuk pada Pasal (9) dan Pasal 47 UU PTUN tersebut dikarenakan Gugatan *a quo* adalah termasuk Gugatan atas Sengketa Tata Usaha Negara maka sesuai dengan kewenangan Kompetensi Absolut sudah beralasan hukum dan memenuhi syarat formil PENGUGAT mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa selanjutnya merujuk pada Pasal 54 ayat (1) UU PTUN, dikutip:

"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat"

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 2011, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memiliki wilayah hukum (*yuridiksi*) meliputi Propinsi Banten yang terdiri atas 4 Kota dan 4 Kabupaten, dimana salah satunya adalah Kota Tangerang Selatan.

Halaman 5 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



5. Bahwa merujuk pada ketentuan tersebut serta dikarenakan kedudukan hukum TERGUGAT adalah berada di Kota Tangerang Selatan, yang termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka dengan demikian sesuai dengan kewenangan Kompetensi *Relatif* sudah beralasan hukum dan memenuhi syarat formil PENGGUGAT mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA HUKUM ADMINISTRATIF

1. **Bahwa telah terjadi tumpang tindih (*overlap*) antara OBJEK SENGKETA** dengan tanah milik Penggugat diketahui adalah ketika Penggugat mengajukan *roya* kepada Tergugat atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon, terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang terletak di Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong – Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten. Pada kesempatan tersebut Tergugat menjelaskan melalui Ibu AMRINIF bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat di *roya* karena telah tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa. Dalam penjelasannya Tergugat melalui Ibu AMRINIF tidak menjelaskan secara rinci mengenai luas tanah yang telah tumpang tindih (*overlap*). Selanjutnya masih dalam kesempatan yang bersamaan, Ibu AMRINIF menyarankan kepada Penggugat untuk dapat dilakukan *roya* atas sertifikat Penggugat, sebaiknya Penggugat dapat memisahkan atau mengeluarkan terlebih dahulu luas tanah yang tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa, namun saran dari Tergugat tidak dijalankan Penggugat mengingat terjadinya tumpang tindih (*overlap*) yang dimaksud bukanlah merupakan akibat kelalaian atau kesalahan dari Penggugat sendiri.

Halaman 6 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



2. Bahwa sebagai tindak lanjut penjelasan Tergugat sebagaimana dijelaskan pada point sebelumnya, Penggugat telah melakukan upaya administrasi dengan mengajukan Surat kepada Tergugat melalui:
 - a. Surat permohonan klarifikasi tanggal 13 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.
 - b. Surat permohonan klarifikasi kedua tanggal 24 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.
 - c. Surat Keberatan tanggal 07 Agustus 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.
3. Bahwa tujuan pokok Penggugat mengajukan upaya administrasi kepada Tergugat untuk memastikan luas dan Sertifikat mana saja yang tumpang tindih (*overlap*) dengan sertifikat milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon, terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang terletak yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten.
4. Bahwa walaupun Penggugat telah melakukan upaya Administrasi melalui surat yang diterima langsung Tergugat, namun Tergugat sama sekali tidak memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya administrasi yang dilakukan Penggugat.
5. Bahwa dengan upaya administrasi yang telah ditempuh Penggugat, seharusnya Tergugat memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya administrasi yang telah ditempuh Penggugat, namun hingga gugatan *a quo* diajukan **pada tanggal 28 Agustus 2023** terhadap upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak mendapatkan jawaban atau tanggapan resmi dari Penggugat, akibatnya hingga gugatan Penggugat diajukan, Penggugat tidak mengetahui berapa luas

Halaman 7 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



tanah miliknya yang tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa.

6. Bahwa sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut “UU AP”), yang pada pokoknya menyatakan bahwa

“paling lama dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja Tergugat wajib menetapkan dan/atau mengeluarkan keputusan setelah permohonan keberatan diterima secara lengkap”. Oleh karenanya tindakan Tergugat tersebut senyatanya sangat jelas merugikan Penggugat.

7. Bahwa merujuk pada pasal 55 UU PTUN, berbunyi;

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Demikian juga Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 5, menyatakan;

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

8. Bahwa sebagaimana merujuk pada ketentuan Pasal tersebut diatas , gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat pada 28 Agustus 2023 masih dalam tenggang waktu sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang yakni maksimal 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa *a quo*. Adapun tenggang waktu keberatan tersebut terhitung 90 (sembilan puluh hari) sejak tanggal Surat Keberatan tanggal 07 Agustus 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.

Halaman 8 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



9. Bahwa dengan demikian tenggang waktu pengajuan oleh Penggugat atas gugatan *a quo* tidak melebihi batas tenggang waktu sebagaimana diatur oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan berlaku, oleh karenanya beralasan hukum dan memenuhi syarat formil sebagai Gugatan yang dapat diterima, diperiksa dan diputus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
10. Bahwa selanjutnya merujuk dengan Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Pasal 78 "UU AP" dikutip;

Pasal 75 :

- 1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- 2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*
 - a. *Keberatan; dan*
 - b. *Banding.*
- 3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*
 - a. *Ditentukan lain dalam undang-undang; dan*
 - b. *Menimbulkan kerugian yang lebih besar.*

Pasal 76 :

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- 2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga*

Halaman 9 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

- 3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- 4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnyanya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77 :

- 1) Keputusan dapat diajukan Keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- 3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- 4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 78 :

- 1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
 - 2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
11. Bahwa sebagaimana diamanat dalam isi ketentuan Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Pasal 78 "UU AP" sebagaimana telah diuraikan sebelumnya sangatlah beralasan hukum bagi

Halaman 10 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Penggugat untuk mengajukan gugatan melalui perkara *a quo* akibat tindakan Tergugat yang mengakibatkan kerugian terhadap Tergugat.

IV. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN OLEH TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat sebelumnya telah melakukan perubahan nama dari **Lee Wie Chen alias Viny Lee telah mengubah nama menjadi Sriwitin Lee, melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.: 1362/Pdt/P/1993/PN.Jkt.Ut tanggal 1 Nopember 1993.**
2. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah seluas 2.014 M2 (duaribu empat belas meter persegi) yang terletak yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten, berdasarkan alas hak dan perolehan hak berdasarkan:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang diperoleh dari LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli Nomor: 3514/166/Serpong/JB/1990 dihadapan Sri Lestari Roespinedji, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotib dan sebagian Kabupaten Tangerang.
 - b. Jual Beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN.
 - c. Jual Beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter

Halaman 11 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN.

3. Bahwa adapun batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat dengan total seluas 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) yang berada yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten adalah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Lautan Ban dan Tanah Adat (rumah warga);
- Sebelah Selatan : SHM 01145, SHM 01146, SHM 01147, SHM 01148, SHM 01149, SHM 01150, SHM 01151, 01152, SHM 01153;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong;
- Sebelah Barat : Tanah Nama Saman;

4. Sedangkan batas-batas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee), yang merupakan bagian dari total luas tanah 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Penggugat .
- Sebelah Selatan : SHM 01145, SHM 01146 dan SHM 01147
- Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong.
- Sebelah Barat : Tanah Penggugat.

5. Bahwa adapun batas sebelah Selatan Tanah Penggugat dengan total luas 2014 (dua ribu empat belas meter persegi) adalah SHM 01145, SHM 01146, SHM 01147, SHM 01148, SHM 01149, SHM 01150, SHM 01151, SHM 01152, SHM 01153 yang tidak lain

Halaman 12 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



merupakan pecahan/turunan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonan 2004, tanggal 06 Desember 2004 luas 3.388 M2 Minanto Wiyono .

6. Bahwa semenjak Penggugat memperoleh tanah miliknya dengan total luas 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) sejak 1990 sebagaimana diuraikan pada point sebelumnya, hingga gugatan ini diajukan pada tanggal 28 Agustus 2023 secara terus menerus dikuasai dan dimanfaatkan Penggugat.
7. Bahwa sebagai bukti penguasaan fisik dan pemanfaatan Penggugat terhadap tanah miliknya secara terus menerus adalah dengan mendirikan bangunan Hotel diatas tanah miliknya sejak tahun 2014 berdasarkan **Ijin Pemanfaatan Ruang No. 653/105-BP2T/2012 tanggal 1 Maret 2012 dari Walikota Tangerang Selatan dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 645/287-BP2T/2012 tanggal 7 Maret 2012 yang ditanda tangani oleh Walikota Tangerang Selatan.**
8. Bahwa selain menguasai fisik dan memanfaatkan tanah miliknya, Penggugat juga dengan taat setiap tahun berjalan senantiasa membayar Pajak Bumi Bangunan sebagaimana berdasarkan Nomor Objek Pajak: 36.76.052.003.005-0384.0.
9. **Bahwa akibat tanah OBJEK SENGKETA a quo** yang tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah milik Penggugat, akibatnya kepentingan Penggugat telah dirugikan diantaranya:
 - a. Penggugat menjadi terhalang untuk *meroya* Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) atas adanya Hak Tanggungan diatas Sertipikat tersebut.
 - b. Penggugat tidak dapat membebaskan suatu hak atas tanah miliknya.

Halaman 13 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- c. Penggugat tidak mendapatkan kepastian dan Perlindungan Hukum yang dijamin oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terhadap alas hak atau tanah milik Penggugat akibat telah tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah yang merupakan Objek Sengketa.
 - d. Luas tanah Penggugat berpotensi berkurang dari luas yang sebenarnya.
 - e. **Penggugat tidak dapat melakukan Pengukuran dan Pengakuan Hak** diatas tanah miliknya yang di peroleh Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN dan Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, **sebagaimana telah diajukan Penggugat berdasarkan Tanda Terima Dokumen 28326/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan Tanda Terima Dokumen 28308/2015 tanggal 04 Mei 2015 dengan Tergugat.**
 - f. Penggugat mendapat tuntutan dan gugatan dari pihak lain.
10. Bahwa terjadinya tumpang tindih (*overlap*) antara Objek Sengketa dengan tanah milik Penggugat adalah semata-mata akibat tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat.
11. Bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat (1) UU TUN yang berbunyi;
“Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan BATAL atau TIDAK

Halaman 14 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



SAH, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

12. Bahwa selanjutnya merujuk pada pasal tersebut, Penggugat adalah pihak yang telah dirugikan hak dan kepentingannya oleh suatu Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa.
13. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum dan memenuhi syarat formil, Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
14. Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq Majelis Hakim, sebelum Penggugat melanjutkan dan menguraikan dalil-dalil pokok perkara (*Posita*) dalam gugatan *a quo*, maka berdasarkan uraian dalil-dalil formil Gugatan Tata Usaha Negara yang telah diuraikan oleh Penggugat, sudah tepat dan beralasan hukum terhadap Gugatan *a quo* dapat dinyatakan diterima dan memenuhi syarat formil sebagai gugatan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan di putus oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

V. ALASAN DAN POKOK GUGATAN (POSITA)

A. PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SELUAS 2.014 M2.

1. Bahwa sebagaimana diuraikan pada point sebelumnya, bahwa Penggugat telah melakukan perubahan nama dari nama sebelumnya **Lee Wie Chen alias Viny Lee menjadi Sriwitin Lee, melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.: 1362/Pdt/P/1993/PN.Jkt.Ut tanggal 1 Nopember 1993.**
2. Bahwa PENGGUGAT adalah merupakan pemilik sah dan pihak yang berhak atas tanah seluas 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang

Halaman 15 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Selatan – Propinsi Banten, berdasarkan alas hak dan perolehan hak sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang diperoleh dari LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli Nomor: 3514/166/Serpong/JB/1990 dihadapan Sri Lestari Roespinedji, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotib dan sebagian Kabupaten Tangerang.
 - b. Jual Beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN.
 - c. Jual Beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN.
3. Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat dengan total seluas 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) adalah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Lautan Ban dan Tanah Adat (rumah warga);
- Sebelah Selatan : SHM 01145, SHM 01146, SHM 01147, SHM 01148, SHM 01149, SHM 01150, SHM 01151, 01152, SHM 01153;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong;
- Sebelah Barat : Tanah Nama Saman;

Halaman 16 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



4. Bahwa sedangkan batas-batas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonon terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee), yang merupakan bagian dari total luas tanah 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan : SHM 01145, SHM 01146 dan SHM 01147;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong;
 - Sebelah Barat : Tanah Penggugat;
5. Bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya, batas sebelah Selatan Tanah Penggugat dengan total luas 2014 (dua ribu empat belas meter persegi) adalah SHM 01145, SHM 01146, SHM 01147, SHM 01148, SHM 01149, SHM 01150, SHM 01151, SHM 01152, SHM 01153.
6. Bahwa dari total luas dengan luas 2014 (dua ribu empat belas meter persegi), keseluruhannya dikuasai dan dimanfaatkan Penggugat secara terus menerus terhitung sejak di peroleh pada tahun 1990 hingga gugatan ini diajukan pada tanggal 28 Agustus 2023 dengan mendirikan bangunan berupa Hotel berdasarkan Ijin Pemanfaatan Ruang No. 653/105-BP2T/2012 tanggal 1 Maret 2012 dari Walikota Tangerang Selatan dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 645/287-BP2T/2012 tanggal 7 Maret 2012 yang ditanda tangani oleh Walikota Tangerang Selatan.
7. Bahwa selain menguasai fisik tanah miliknya, Penggugat juga dengan taat setiap tahun berjalan senantiasa membayar

Halaman 17 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Pajak Bumi Bangunan sebagaimana dibuktikan berdasarkan
Nomor Objek Pajak: 36.76.052.003.005-0384.0.

B. KEDUDUKAN OBJEK SENGKETA

1. Bahwa terhadap alas hak atas tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada point sebelumnya, dinyatakan Tergugat tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa.
2. Bahwa pada faktanya secara administratif perolehan hak atas tanah Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonon yang terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) TERLEBIH DAHULU diterbitkan dan dicatat Tergugat pada tanggal 19 Oktober 1990,
BANDINGKAN DENGAN OBJEK SENGKETA, YANG BARU DICATATKAN/DIBUKUKAN dan DITERBITKAN Tergugat pada tanggal 06 Januari 2005 dan Tanggal 03 Januari 2006.
3. Bahwa selanjutnya Penggugat memperoleh tanah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN dan Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, **kurang lebih 15 (lima belas) tahun** sebelum Objek Sengketa di Catatkan/dibukukan oleh Tergugat.
4. Bahwa dengan uraian fakta hukum sebelumnya tampak secara jelas dan terang bahwa perolehan hak atas tanah Penggugat telah terlebih dahulu **15 (lima belas) tahun dari**

Halaman 18 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Objek Sengketa. Secara hukum administratif Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan yang terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) telah diterbitkan dan dicatatkan dalam pembukuan Tergugat pada yakni tanggal 19 Oktober 1990, **BANDINGKAN** dengan Objek Sengketa yang baru di terbitkan Tergugat pada tanggal 06 Januari 2005 dan tanggal 03 Januari 2006.

5. Bahwa terjadinya tumpang tindih (*overlap*) antara Objek Sengketa dengan tanah Milik Penggugat adalah akibat kelalaian dan ketidakcermatan Tergugat dalam proses adminitrasi penerbitan atas Sertifikat Objek Sengketa mulai dari tahap pengukuran hingga Pemetaan. Tindakan Tergugat yang mengabaikan tanah milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa dan tindakan Tergugat yang tidak melibatkan Penggugat dan tidak memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa, baik mulai dari tahap pengukuran/pemetaan hingga penerbitan sertifikat Objek Sengketa **MENJADI BUKTI NYATA KELALAIAN DAN KETIDAK CERMATAN TERGUGAT.**
6. Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 18 ayat (3) dan (4), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni;
Ayat (3)
“dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Badan Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”.
Ayat (4)

Halaman 19 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang di tanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”

7. Bahwa dalam tahapan administrasi penerbitan Objek Sengketa, Tergugat terbukti mengabaikan ketentuan isi Pasal 18 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena tidak melibatkan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa, akibatnya **kedudukan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang Cacat ADMINISTRATIF**, oleh sebabnya mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Objek Sengketa BATAL atau TIDAK SAH dan selanjutnya Memerintahkan Tergugat Mencabut Objek Sengketa.

C. OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT ADALAH CACAT ADMINISTRATIF DAN BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

1. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Objek Sengketa, Tergugat terbukti tidak mencermati data Yuridis dan data Fisik penerbitan Objek Sengketa serta melanggar Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahwa salah satu bukti nyata kelalaian Tergugat dalam proses administrasi penerbitan atas Objek Sengketa adalah tindakan Tergugat yang tidak melibatkan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa, baik mulai dari tahap pengukuran/pemetaan hingga

Halaman 20 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



penerbitan Sertifikat Objek Sengketa pada tanggal 06 Januari 2005 dan 03 Januari 2006.

3. Bahwa dalam tahapan penerbitan Objek Sengketa, Tergugat mengabaikan isi Pasal 18 ayat (3) dan (4), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut;
Ayat (3)

“dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Badan Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”.

Ayat (4)

“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang di tanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”

4. Bahwa dalam fakta pelaksanaannya Tergugat mengabaikan tanah milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa. Dalam proses administrasi pengukuran/pemetaan sertifikat Objek Sengketa Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah Penggugat yang telah terlebih dahulu telah terdaftar.
5. Bahwa selanjutnya berita acara pengukuran Tergugat juga tidak memperoleh terlebih dahulu persetujuan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa. Tergugat mengabaikan tanah milik, yang secara administratif perolehan tanah Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit **tanggal 19 Oktober 1990**, dengan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 1990 Nomor: 2938 dengan luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee), **telah TERLEBIH DAHULU di Terbitkan dan dicatatkan** Tergugat, **SEDANGKAN OBJEK SENGKETA**

Halaman 21 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



BARU DICATATKAN/DIBUKUKAN dan DITERBITKAN
Tergugat pada tanggal 06 Januari 2005 dan 03 Januari
2006.

6. Bahwa dengan demikian SENYATANYA tampak terlihat jelas bahwa perolehan hak atas tanah Penggugat sudah terlebih dahulu 15 (lima belas) Tahun memiliki keabsahan secara hukum administrative.
7. Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah tindakan melawan hukum karena terbukti telah melakukan kelalaian dan ketidakcermatan dalam melaksanakan tugas, fungsi dan kewenangannya di dalam menerbitkan Objek Sengketa karena terjadinya tumpang tindih (*overlap*) antara Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat.
8. Bahwa merujuk pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni Pasal 10 ayat (1) huruf (a) dan huruf (e) terkait *Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, (untuk selanjutnya disebut sebagai "UU AP"), berbunyi;
(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang ini meliputi asas:
Huruf (a). Kepastian Hukum;
Huruf (e). Tidak menyalahgunakan kewenangan,"
9. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah bertentangan dengan unsur Pasal 10 Ayat (1) huruf (a) sebagaimana disebutkan sebelumnya. Dalam tindakanya Tergugat terbukti tidak menjamin kepastian hukum terkait keabsahan suatu Sertipikat sebagai produk Keputusan Tata Usaha Negara, yang mengakibatkan terjadi tumpang tindih (*overlap*) antara sertifikat Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat yang pada akhirnya menimbulkan kerugian Penggugat.

Halaman 22 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



10. Bahwa tindakan Tergugat juga bertentangan dengan unsur Pasal 10 ayat (1) huruf (e) sebagaimana disebutkan di atas, dikarenakan Tergugat secara jelas dan terang **telah menyalahgunakan kewenangannya** dalam menerbitkan/mengeluarkan produk Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa secara tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati;
11. Bahwa selanjutnya merujuk pada “ UU AP” sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 huruf (a), Huruf (b), huruf (c), huruf (d), Huruf e, huruf (f), huruf (g), terkait dengan tujuan “UU AP”, yang berbunyi:
“Tujuan Undang-undang Administrasi Pemerintahan adalah”:
 - a) *Menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;*
 - b) *Menciptakan Kepastian Hukum;*
 - c) *Mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang;*
 - d) *Menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
 - e) *Memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat dan aparatur pemerintahan;*
 - f) *Melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB; dan*
 - g) *Memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat.”*
12. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya Tergugat justru mengabaikan *Tujuan Undang-undang Administrasi Pemerintahan* yakni Pasal 3 huruf (a) sampai huruf (g), sebagaimana disebutkan diatas. Dalam menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa Tergugat tidak menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan dan tidak menciptakan adanya Kepastian Hukum. Dalam proses menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa Tergugat terbukti

Halaman 23 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



telah melakukan penyalahgunaan wewenang karena tidak melibatkan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa. Dalam tindakan menerbitkan sertifikat Objek Sengketa Tergugat juga tidak memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat sebagai warga masyarakat selaku pihak yang berhak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonon terbit **tanggal 19 Oktober 1990**, dengan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 1990 Nomor: 2938 dengan luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee).

13. Bahwa dalam hal menerbitkan Objek Sengketa Tergugat juga mengabaikan azas-azas Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam isi Pasal 3 huruf (a) sampai huruf (g) UU AP, Hal yang terlihat dalam melaksanakan kewenangannya, Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak memperhatikan dan mengimplementasikan secara cermat dan teliti tujuan utama "UU AP" dalam menerapkan Azas-azas dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*);

D. AZAS-AZAS PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DIABAIKAN TERGUGAT

1. Bahwa selain mengabaikan *Tujuan Undang-undang Administrasi Pemerintahan* sebagaimana diatur pada Pasal 3 huruf (a) sampai huruf (g), Tergugat juga telah nyata-nyata melanggar azas –azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana di atur didalam Pasal 10 ayat (1) huruf (a), huruf (d), dan huruf (h), "UU AP" tentang Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dasar pijakan dan pedoman dalam melaksanakan kewenangannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Halaman 24 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan, diantaranya:

a. Azas Kepastian Hukum;

Dalam proses penerbitan Objek Sengketa, Tergugat tidak menjalankan azas kepastian hukum karena:

- Tindakan Tergugat yang mengabaikan alas hak Penggugat atas Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit **tanggal 19 Oktober 1990**, dengan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 1990 Nomor: 2938 dengan luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang telah terbit dan dicatatkan Tergugat sejak tanggal 19 Oktober 1990.
- Tindakan Tergugat yang tidak pernah melibatkan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa, baik mulai dari tahap pengukuran/pemetaan hingga penerbitan sertifikat Objek Sengketa pada tanggal 06 Januari 2005.
- Tindakan Tergugat yang mengabaikan atau tidak memberikan jawaban atas upaya Administrasi yang dilakukan Penggugat melalui Surat permohonan klarifikasi tanggal 13 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat, Surat permohonan klarifikasi kedua tanggal 24 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat dan Surat Keberatan tanggal 07 Agustus 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.
- Terjadinya tumpang tindih antara Objek Sengketa dengan tanah milik Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak mendapatkan Kepastian Hukum atas **Permohonan Pengukuran dan Pengakuan Hak atas tanah** miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649

Halaman 25 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN dan Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, **sebagaimana telah diajukan Penggugat berdasarkan Tanda Terima Dokumen 28326/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan Tanda Terima Dokumen 28308/2015 tanggal 04 Mei 2015.**

b. Azas Kecermatan;

Bahwa dalam menjalankan tugas dan wewenanganya Tergugat mengabaikan azas kecermatan karena menerbitkan sertifikat Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit **tanggal 19 Oktober 1990**, dengan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 1990 Nomor: 2938 dengan luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang telah terbit dan dicatatkan Tergugat sejak tanggal 02 Oktober 1990 atau yang telah terbit 15 Tahun sebelum Objek Sengketa. Dalam hal menerbitkan Objek Sengketa SEHARUSNYA Tergugat senantiasa harus bertindak secara hati-hati dengan memperhatikan sertifikat milik Penggugat yang telah terlebih dahulu 15 tahun telah terbit dibandingkan Objek Sengketa. Dengan ketidakcermatan Tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

c. Azas Pelayanan yang baik;

- Bahwa dalam melaksanakan tugas dan kewenanganya demi mencapai tujuan pemerintahan yang baik, Tergugat tidak menerapkan “azas Pelayanan yang

Halaman 26 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Baik” tindakan tersebut terlihat dari tindakan Tergugat yang tidak memberikan jawaban atas upaya Adminitrasi yang telah dilakukan Penggugat melalui Surat permohonan klarifikasi tanggal 13 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat, Surat permohonan klarifikasi kedua tanggal 24 Juli 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat dan Surat Keberatan tanggal 07 Agustus 2023 yang diterima langsung oleh Tergugat.

- Tergugat secara nyata tidak melakukan pelayanan yang baik terhadap Penggugat karena akibat tindakan terjadinya tumpang tindih antara Objek Sengketa dengan tanah milik Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak mendapatkan Pelayanan yang baik atas **Permohonan Pengukuran dan Pengakuan Hak atas tanah** miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN dan Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, **sebagaimana telah diajukan Penggugat berdasarkan Tanda Terima Dokumen 28326/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan Tanda Terima Dokumen 28308/2015 tanggal 04 Mei 2015.**
- 2. Bahwa berdasarkan uraian sebelumnya sangat terlihat jelas dan terang tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa, tidak mencerminkan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*Good*

Halaman 27 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Governance). Hal ini dikarenakan Tergugat tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang secara fundamental seharusnya menjadi dasar pijakan dan pedoman dalam melaksanakan fungsi dan kewenangannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, guna mencapai tujuan Administrasi Pemerintahan yang cermat, terukur, dan memenuhi aspek legalitas yang sejatinya bertujuan memberikan kepastian hukum dan menjamin perlindungan hukum kepada seluruh pemegang hak atas tanah *in casu* Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, sangat jelas dan terang tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa SENYATANYA telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, hal ini terlihat dari tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta tujuan Utama dari "UU AP" itu sendiri, dikarenakan Objek Sengketa secara Faktual diterbitkan setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Penggugat. oleh karenanya itu sangat beralasan hukum terhadap Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat kemudian dapat dikualifisir sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat administratif oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Objek Sengketa *a quo* BATAL atau TIDAK SAH serta memerintahkan Tergugat mencabut Objek Sengketa *a quo*.
4. Bahwa selanjutnya merujuk pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) dan (2), yang berbunyi:**

Halaman 28 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - i. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - ii. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - iii. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
5. Bahwa lebih lanjut tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa tidak menerapkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) dan (2). Hal tersebut terlihat secara jelas dan terang dengan diterbitkannya Objek Sengketa *a quo* tidak memperhatikan dan menerapkan kaidah-kaidah sesuai dengan ketentuan Pasal tersebut secara cermat dan teliti. Selain itu tindakan Tergugat tersebut juga tidak menerapkan tertib administrasi mengenai pendaftaran tanah secara baik dan benar, serta tidak menjamin adanya kepastian dan perlindungan hukum terhadap alas hak berupa Sertipikat Hak Milik sebagai bukti Kepemilikan yang sah atas tanah milik Penggugat;
6. Bahwa selanjutnya merujuk pada ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
Pasal 17 ayat (2);
"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan"

Halaman 29 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Pasal 18 ayat (1);

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”

7. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa tidak menerapkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) diatas, dimana ketika Tergugat melakukan Pengukuran/Pemetaan atas Objek Sengketa tidak pernah melibatkan atau tidak terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Penggugat selaku pihak yang berbatasan dengan Objek Sengketa, hal ini mengakibatkan terjadinya tumpang tindih (*overlap*) antara Sertifikat Hak Milik Penggugat dengan Objek Sengketa.
8. Bahwa dengan demikian sangat terlihat jelas dan terang tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa sangatlah beralasan hukum dapat dikualifisir sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat Administrasi dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* menyatakan batal atau tidak sah atas Objek Sengketa serta mewajibkan Tergugat mencabut Objek Sengketa *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq Yang

Halaman 30 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Objek Sengketa yakni;
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonon 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - b. Sertifikat Hak Milik 01148/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - c. Sertifikat Hak Milik 01149/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - d. Sertifikat Hak Milik 01150/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - e. Sertifikat Hak Milik 01151/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2, yang terletak di Jalan Serpong

Halaman 31 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

- f. Sertifikat Hak Milik 01152/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - g. Sertifikat Hak Milik 01153/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Objek Sengketa, yakni;
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonon 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - b. Sertifikat Hak Milik 01148/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - c. Sertifikat Hak Milik 01149/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2, yang terletak di Jalan Serpong

Halaman 32 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

- d. Sertifikat Hak Milik 01150/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - e. Sertifikat Hak Milik 01151/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - f. Sertifikat Hak Milik 01152/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - g. Sertifikat Hak Milik 01153/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
4. Mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau,

Halaman 33 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya:

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 :

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor; 00997/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2004, No. 592/Pakulonon/2004, sisa luas 1.841 m2, atas nama MINANTO WIYONO;
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01148/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No. 1067/Pakulonon/2005, Luas 63 m2, atas nama MINANTO WIYONO;
- c) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01149/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No. 1068/Pakulonon/2005, Luas 65 m2, atas nama MINANTO WIYONO;
- d) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01150/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No. 1069/Pakulonon/2005, Luas 68 m2, atas nama MINANTO WIYONO;
- e) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01151/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No. 1070/Pakulonon/2005, Luas 70 m2, atas nama MINANTO WIYONO;

Halaman 34 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- f) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01152/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No. 1071/Pakulonon/2005, Luas 73 m2, atas nama MINANTO WIYONO;
- g) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01153/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, Nomor: 1072/Pakulonon/2005, Luas 129 m2, atas nama MINANTO WIYONO;

Seluruhnya terletak di Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan.

Yang menurut dalil Penggugat sebagai Objek Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Jo. Pasal 47 Undang-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 9 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni *"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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*
3. Bahwa menanggapi dalil pada posita gugatan Penggugat romawi II halaman 3 mengenai eksepsi Kewenangan Mengadili, yang menyatakan bahwa Peradilan TUN berwenang mengadili permasalahan objek sengketa adalah dalil yang keliru dan tidak benar. Karena telah jelas pokok permasalahan dari gugatan a quo adalah sebagaimana

Halaman 35 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 telah menyampaikan duduknya perkara dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng yakni adanya sengketa batas tanah dengan saudara Minanto Wiyono selaku Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan, yang kemudian Penggugat dilaporkan ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Nomor: LP/4299/X/2015/PMJ/Dit Reskrimum tanggal 17 Oktober 2015, dan sebagaimana Penggugat sampaikan dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng yang menyatakan bahwa permasalahan sesungguhnya antara Penggugat dengan Sdr. Minanto Wiyono adalah terkait dengan PERBATASAN TANAH MILIK PENGUGAT dengan Sdr. Minanto Wiyono. Untuk itu permasalahan objek sengketa merupakan sengketa hak kepemilikan sebidang tanah batas yang telah diuji di Peradilan Umum.

4. Bahwa terhadap permasalahan sengketa batas dimaksud, telah diajukan gugatan antara lain:

- perkara di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng telah diputus pada tanggal 6 April 2017 dengan para pihak :

Sriwitin Lee sebagai Penggugat

Melawan

Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai
Tergugat

Dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- perkara Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng jo.
115/Pdt/2018/PT.BTN :

Para Pihak :

Sriwitin Lee sebagai Penggugat/Terbanding

Melawan

Minanto Wiyono alias Ming Hong sebagai Tergugat
I/Pembanding I;

Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai
Tergugat II / Turut Terbanding I;

Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai
Tergugat III/Pembanding II;

Anton Sugiarto (Anton Sugiharto) sebagai Turut
Tergugat/Turut Terbanding II;

Amar Putusan :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding
I/Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang
Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 29
November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan keberatan / eksepsi Pembanding
I/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Terbanding /Penggugat tidak
diterima (Niet onvankelijk verklaard);
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan
berdasarkan penetapan nomor
261/Pen/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 20 September
2017/PN.Tng dan Berita Acara Nomor

Halaman 37 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



261/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 03 Oktober 2017 tidak sah dan tidak berharga;

- Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan penetapan nomor 261/Pen/Pdt G/2017/PN.Tng dan Berita Acara Nomor 261/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 03 Oktober tersebut;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Pembanding I/Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Bahwa mencermati pertimbangan hakim dalam putusan dimaksud sebagai berikut :

Ad.1. Menimbang bahwa, terhadap eksepsi / keberatan kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa, yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah antara Pembanding I/Tergugat I dengan Terbanding / Penggugat;

*Menimbang bahwa, dari gugatan tersebut jawaban para pihak diperoleh fakta bahwa pokok perkara ini **adalah mengenai sengketa kepemilikan sebidang tanah batas, oleh karena itu sengketa hak kepemilikan***

Halaman 38 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



adalah menjadi kewenangan peradilan umum yang dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang;"

5. Bahwa terhadap permasalahan klaim kepemilikan Penggugat atas sebagian bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1162/JB/SGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 m² dan Akta Jual Beli Nomor 2643/JB/SGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m² telah diuji di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, dengan para pihak dan amar putusan sebagai berikut :

- Para Pihak

Ng Ming Hong sebagai Penggugat;

Melawan

Sriwitin Lee sebagai Tergugat;

Anton Sugiharto sebagai Turut Tergugat I;

Pemerintah Kota Tangerang Selatan Cq. Kantor Kelurahan Pakulonan sebagai Turut Tergugat II;

Pemerintah Kota Tangerang Selatan c.q. Kantor Kecamatan Serpong Utara sebagai Turut Tergugat III;

Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Turut Tergugat IV;

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Turut Tergugat V;

- Amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

Halaman 39 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan tanah seluas 3.388 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di jalan raya serpong kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kotamadya Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Sriwitin Lee, sebagian dikuasai Sriwitin Lee/Tergugat
 - Sebelah Selatan: Minanto Wiyono / Penggugat
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong, Kota Tangerang Selatan
 - Sebelah Barat : H. Nani/ H. Nama
Adalah milik Penggugat yang sah.
- 3) Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sekaligus dan seketika sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 5) Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai untuk menyerahkan tanah yang diserobot dan dikuasainya sesuai dengan berita acara pengukuran ulang nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengembalian Batas

Halaman 40 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Nomor: 12/200.7/36.03/IV/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dalam keadaan kosong dan tanpa beban hak apapun di atasnya, baik dan aman kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

- 6) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Tergugat dalam menjalankan putusan ini;
- 7) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini, sejumlah Rp. 45.206.000,- (empat puluh lima juta dua ratus enam ribu rupiah);
- 9) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 - Amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023 :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 5 Januari 2023 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sehingga amarnya selengkapny berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 41 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- 1) Mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan tanah seluas 3.388 m2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di jalan raya serpong kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kotamadya Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sriwitin Lee, sebagian dikuasai Sriwitin Lee/Tergugat;
 - Sebelah Selatan : Minanto Wiyono / Penggugat
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong, Kota Tangerang Selatan
 - Sebelah Barat : H. Nani/ H. Nama
- 3) Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- 4) Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai untuk menyerahkan tanah yang diserobot dan dikuasainya sesuai dengan berita acara pengukuran ulang nomor: 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7/36.03/IV/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dalam keadaan kosong dan tanpa beban hak

Halaman 42 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



apapun diatasnya, baik dan aman kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Tergugat dalam menjalankan putusan ini;
- 6) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 7) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 8) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa saat ini terhadap perkara dimaksud, sedang dalam tahap upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI.

6. Bahwa dikarenakan permasalahan objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah terdapat putusan sebagaimana tersebut di atas, untuk itu yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada kepemilikan, 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"*

Halaman 43 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



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

7. Bahwa Hal tersebut sejalan dengan **Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan**, pada angka 2 huruf b disebutkan sebagai berikut :

Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum;

8. Bahwa mencermati riwayat penerbitan objek sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan, diterbitkan pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2004, No. 592/Pakulonan/2004, semula luas 3.388 m² (saat ini sisa luas 1.841 m²), berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 443, 571, 572, 656, Desa Pakulonan atas nama Anton Sugianto (Anton Sugiharto), terletak di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan;
- 2) Pada tanggal 03 Januari 2006, dari tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor 01136 s/d 01157 jumlah luas 1.547 m² diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005 No. 1055 s/d 1076/Pakulonan/2005, sehingga sisa luas 1.841 m²;
- 3) Kemudian pada tanggal 02 Januari 2012, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 75/2011, tanggal 23 Agustus 2011, yang dibuat oleh Lieke Tikilie, S.H., selaku PPAT Wilayah Kab. Tangerang, menjadi atas nama Minanto Wiyono;
- 4) Terdapat catatan :
 - Blokir dari Sriwitin Lee tanggal 18 Maret 2015;

Halaman 44 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Blokir permohonan dari Sriwitin Lee tanggal 17 Maret 2015 / tunggu Aplikasi selesai untuk pengembalian batas baru didaftar ke aplikasi;

- Catatan:

- Ada permasalahan batas dengan milik Sriwitin lee;
- Sedang dalam penyidikan Polsek Serpong.

- Sita Jaminan : Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 September 2017 No. 261/Pen/Pdt.G/2017/PN.Tng Surat Pengadilan Negeri Tangerang tanggal Oktober 2017 No. W.29.44/5526/HT.04.05/X/2017;

- Sedang dalam penanganan perkara nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang;

5) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00977/Pakulonan yang berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 443, 571, 572, 656/Pakulonan, dapat dijelaskan riwayatnya satu persatu sebagai berikut :

a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Pakulonan, diterbitkan pada tanggal 02 Desember 1996, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1996, No. 20638, an. Thomas Sofjan Tirta Santosa, berasal dari pemisahan Hak Milik Nomor 397/Pakulonan;

- Kemudian dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12 Januari 1996 No. 150/07/Serpong/1996 yang dibuat oleh Asni Sayat Latief, SH selaku PPAT Wilayah Kodya dan Kabupaten Tangerang, menjadi atas nama HADI KURNIAWAN;
- Selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2004 didaftarkan peralihan hak karena waris berdasarkan Keterangan Waris Nomor 4 tanggal 02 Juni 1998 yang dibuat oleh Buniati Tjandra, S.H., selaku

Halaman 45 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Notaris menjadi atas nama Nyonya Janda Novarita;

- Selanjutnya dialihkan lagi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 229/2004 tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);

b) Sertipikat Hak Milik Nomor 00571/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1999, Surat Ukur tanggal 30 November 1999, No. 12/Pakulonon/1999, luas 940 m2, atas nama NYONYA JANDA NOVARITA, berasal dari **Pemecahan Hak Milik Nomor 297/Pakulonon**;

- Kemudian pada tanggal 24 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli nomor 228/2004, tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);

c) Sertipikat Hak Milik Nomor 00572/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1999, Surat Ukur tanggal 30 November 1999, No. 13/Pakulonon/1999, luas 1.903 m2, atas nama SUTOMO GUNAWAN, berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 333, 570/Pakulonon;

- Kemudian pada tanggal 29 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 226/2004 tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT, menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);

Halaman 46 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Bahwa dari penggabungan 2 bidang dimaksud, merupakan bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Penggugat, yang riwayatnya dapat dijelaskan sebagai berikut :

- o **Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Pakulonon**, diterbitkan pada tanggal 29 September 1992, Gambar situasi tanggal 10 September 1992, Nomor 14480 luas 560 m2, **berasal dari Konversi bekas hak milik adat C. 785. P. 39 D.28 atas nama NAMA BIN SAMAN.**

Selanjutnya dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Maret 1992, No. 801/Jb/Agr/1992, yang dibuat oleh Drs. H. Bunyamin selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serpong, menjadi atas nama HADI KURNIAWAN; Kemudian pada tanggal 10 Desember 1999, didaftarkan peralihan hak karena waris berdasarkan Keterangan Hak Waris tanggal 02 Juni 1998, No. 4 yang dibuat oleh Buniarti Tjandra, S.H., Notaris di Jakarta, menjadi atas nama Nyonya Janda NOVARITA;

Selanjutnya dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 November 1999, Nomor 083/1999 yang dibuat oleh Jenny Jacinta Lukas, S.H., selaku PPAT, menjadi atas nama SUTOMO GUNAWAN.

- o Bahwa terhadap **Sertipikat Hak Milik Nomor 570/Pakulonon**, setelah mencermati warkah penerbitannya **berasal/berinduk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 297/Pakulonon.**

Yang mana **Sertipikat Hak Milik Nomor 297/Pakulonon** adalah **berasal dari Girik C**

Halaman 47 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Nomor 796 atas nama Buhari Using Persil 45 D.28, yang kemudian oleh Djasuta bertindak untuk kepentingan diri sendiri dan para ahli waris dari almarhum Buhari bin Using sesuai dengan Surat Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Tangerang tanggal 30 Mei 1990 Nomor 186/1990 selaku penjual, bidang tanah tersebut dijual seluas 2.600 m2, kepada Hadi Kurniawan selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 1195/JB/AGR/1990 tanggal 11 Juni 1990, dengan batas – batas tanah :

- Utara : dengan tanah milik Lima Dimarta;
- Timur : dengan tanah milik Jalan raya Serpong Tangerang;
- Selatan : dengan tanah milik Musa;
- Barat : dengan tanah milik Namah;

Dan terhadap penerbitan Sertipikat dimaksud telah sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku pada saat diterbitkannya sertipikat dimaksud.

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 656/Pakulonan, diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2002, Surat Ukur tanggal 29 April 2000, Nomor 22/Pakulonan/2000, luas 150 m2, berasal dari Penegasan/Pengakuan Ha katas nama NOVARITA;
- Kemudian pada tanggal 29 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 227/2004, tanggal 07 Mei 2004, yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);

Halaman 48 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



7) Bahwa bidang tanah Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonan riwayatnya dapat dijelaskan sebagai berikut :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor: 277/Pakulonan**, diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 1990, Gambar Situasi tanggal 2 Oktober 1990, No. 2938 Luas 1.200 m2, **berasal dari Konversi bekas Hak Milik Adat C.796 P.45 D.28 atas nama BAHARI b.USING.**
- Kemudian dicatatkan Waris berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-10-1980 No. 593.2/106/2015/05/Aw/1989 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Pakulonan dan camat Kecamatan Serpong menjadi atas nama NASIH, DJASUTA, DJAYA, NURIYANAH, YASIN, JAEH, AHYARUDIN, AHYANI, NUR'AINI, H. DJANI;
- Kemudian dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 1988, No. 1335/JB/Agr/1988 yang dibuat oleh H. Kokon Djaelani B.A. Selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serpong, menjadi atas nama LIMADIMARTA;
- Selanjutnya pada tanggal 25 November 1991, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Desember 1990, No. 3514/166/Serpong/JB/1990 yang dibuat oleh Sri Lestari Roespinoedji, S.H., selaku PPAT Wilayah Kotip dan sebagian Kabupaten Tangerang, menjadi atas nama NYonya LEE WIE CHEN.

9. Bahwa terhadap permasalahan sengketa batas antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah seluas 1,3 m2 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan dengan

Halaman 49 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonon, yang diperkirakan tumpang tindih seluas 1.3 m2 adalah merupakan sengketa batas sebagaimana telah diuji dan diputus di Peradilan Perdata. Bahwa mengenai luas 1,3 m2 berdasarkan Juknis Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 mengenai batas toleransi penghitungan luas pengukuran maupun jarak, masih termasuk dalam batas toleransi atas luas keseluruhan.

10. Bahwa mencermati riwayat penerbitan sertipikat objek sengketa dan riwayat penerbitan sertipikat milik Penggugat, **memiliki kesamaan asal Girik yakni berasal dari Girik C yang sama, C Nomor 796 Persil 45 D.28 atas nama Bahari B Using. Dan selanjutnya dijual oleh Djasuta dkk selaku ahli waris Bahari b Using sebagian kepada Hadi Kurniawan dan sebagian kepada Limadimarta.**
11. Untuk itu kedudukan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi adalah merupakan para pihak yang memperoleh hak dari pembelian tanah yang kemudian selanjutnya pemegang hak terakhir adalah memperoleh tanah dari pembelian tanah melalui jual beli, yang dalam hal ini mengenai perolehan hak dengan sumber atau berasal dari pemilik C maupun Persil yang sama, adalah ranah peradilan perdata untuk menguji mengenai peralihan-peralihan dimaksud, serta melindungi kepentingan hukum pembeli beritikad baik yang melakukan tahapan-tahapan pembelian menurut hukum atas suatu hak atas tanah.
12. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 didalam butir ke IX dirumuskan bahwa :
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa

Halaman 50 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);

- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka dari itu, sengketa atas bidang tanah a quo adalah merupakan kewenangan Peradilan umum (perdata), sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama jo. Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut :

Pasal 2

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;**
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan yang lain yang bersifat hukum pidana;**
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

Halaman 51 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Bahwa sebagaimana ketentuan pada pasal 2 huruf a di atas telah jelas bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang sebagaimana tercantum pada 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 perbuatan hukum perdata, dalam artian **tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata adalah keputusan yang dikecualikan sebagai obyek gugatan PTUN** dengan penjelasan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata umpamanya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata;

Bahwa selain daripada itu, terhadap permasalahan objek sengketa telah terdapat putusan Pidana Nomor 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018, untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf d, terhadap pemeriksaan pidana bukan merupakan objek atau kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan objek sengketa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

13. Bahwa disamping itu, Klaim kepemilikan Penggugat diatas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1990 dapat diuraikan sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990, antara Namah Saman selaku Penjual dengan Lee Wie Chen selaku Pembeli, atas bidang tanah hak milik adat **Persil 38 D.II Kohir C.718** seluas 649 m2;

Halaman 52 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Akta Jual Beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990, antara Limadimarta selaku penjual dengan Liew Wie Chen alias Viny Lee selaku Pembeli, atas bidang tanah seluas 165 m2 berasal dari **Persil 38 b.D.II Kohir C. 1979 B/**, yang sebelumnya diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 456/JB/AGR/1989 tanggal 05 April 1989 antara Namah Bt Saman selaku Penjual, dan Limadimarta selaku Pembeli, atas **Persil 39 b.D.II / 38 .b D.28 Girik C.1421/C.718 atas nama Namah Saman.**

Yang mana terhadap klaim kepemilikan berdasarkan Akta jual beli dimaksud, perlu diuji terlebih dahulu mengenai letak bidang tanahnya, batas tanahnya dan kepemilikannya di peradilan umum (perdata), karena jika dicermati terhadap bidang tanah yang diklaim Penggugat di atas objek sengketa tersebut, dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Pakulonon yang berasal dari **Konversi bekas hak milik adat C. 785. P. 39 D.28 atas nama NAMA BIN SAMAN,** untuk itu, dengan adanya perbedaan Girik dan persil sebagaimana Akta Jual Beli Penggugat, dengan asal riwayat penerbitan objek sengketa, haruslah diuji di **Pengadilan Negeri, serta mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan objek sengketa adalah merupakan kewenangan peradilan umum.**

14. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, 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

Halaman 53 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



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 NEBIS IN IDEM

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada huruf B mengenai kedudukan objek sengketa merupakan dalil yang keliru dan tidak benar. Karena sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat dalam hutuf A mengenai eksepsi Kewenangan Absolut di atas, sertipikat objek sengketa berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 443, 571, 572, 656, Desa Pakulonan atas nama Anton Sugiarto (Anton Sugiharto), yang mana bidang tanah yang diklaim Penggugat dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 572/Pakulonan, yang berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor 333 dan Hak Milik Nomor 570/Pakulonan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 570/Pakulonan tersebut berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 297/Pakulonan, **dengan asal Girik yang sama dengan sertipikat milik Penggugat yakni Girik C Nomor 796 atas nama Buhari Using Persil 45 D.28.**

2. Bahwa mencermati pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng jo. 115/Pdt/2018/PT.BTN dinyatakan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa tentang objek sengketa antara lain perkara nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng adalah sama dengan objek perkara nomor 261/Pdt.G/2017/PN Tng yaitu tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 277/Pakulonan tanggal 19 Oktober 1990 seluas 1200 m2 dan Akta Jual Beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan Akta Jual Beli Nomor 2642/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2, atas nama Penggugat yang

Halaman 54 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



bersengketa batas tanah dengan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono;

Menimbang bahwa keseluruhan pertimbangan hakim tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa antara perkara gugatan nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng dengan perkara gugatan nomor 261/Pdt.G/2017/PN Tng terdapat kesamaan objek, subjek, hubungan hukum dan dasar tuntutan dan disamping itu nomor 401/Pdt.G/2016/PN.TNG telah pula berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding dengan memperhatikan bunyi pasal 1917KUHPerdara, kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 dan Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 berkesimpulan bahwa gugatan dalam perkara 261/Pdt.G/2017/PN Tng Nebis in Idem.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dalam perkara 261/Pdt.G/2017/PN Tng Nebis In Idem Maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan /eksepsi Tergugat I/Pembanding I terkait Gugatan Nebis In Idem harus dinyatakan diterima dan dikabulkan.”

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa pada pokoknya terhadap permasalahan objek sengketa pernah dan telah diuji di Pengadilan Umum yang dalam pertimbangan hakimnya menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem, hal tersebut tentunya juga akan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk dapat memutus perkara ini dan dapat menerima eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat

Halaman 55 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Nebis In Idem, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan untuk ditolak atau tidak diterima.

Bahwa mencermati pokok permasalahan/gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah diputus di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, yang saat ini masih dalam upaya hukum kasasi. Untuk itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah diuji dan diputus di Peradilan Umum.

C. GUGATAN PENGGUGAT DISKUALIFIKASI IN PERSONA

1. Bahwa terhadap gugatan Penggugat atas objek sengketa a quo, berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 597 K/Pid/2018 dimana putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 518/Pid.B/2017/PN.Tng tanggal 29 November 2017 tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa SRIWITIN LEE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memaksa masuk kedalam rumah, ruangan tertutup atau pekarangan yang dipakai oleh orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan tidak ada haknya dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi”.

Halaman 56 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama6 (enam) bukan;
3. Memerintahkan Pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali jika dikemudian hari ada Putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena terdakwa sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir melakukan sesuatu tindak pidana dan dengan syarat khusus selama dalam masa percobaan tersebut Terdakwa diperintahkan untuk mengembalikan tanah sesuai dengan batas-batas tanah milik saksi korban Minanto Wiyono berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 12/200.7/36.03/IV/2016 yang hasilnya ("titik 32") masuk kedalam tanah milik saksi korban sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan tanggal 6 Jnauari 2005 atas nama Minanto Wiyono yang telah dilaksanakan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan bersama Penyidik Polda Metro Jaya dalam melakukan rekonstruksi pengukuran dan pengembalian batas tanah termaksud;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - Asli Surat Keterangan Persetujuan Warga RT.006/003 Kelurahan Pakulonan, Kecamatan serpong Utara, Kota Tangerang Selatan ditandatangani oleh Ketua RT 006/003 Ketua RW 003 dan Lurah Pakulonan;Tetap terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 57 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa hal tersebut dikuatkan dan bersesuaian dengan pertimbangan hakim pada putusan Pengadilan Negeri Nomor 210/Pdt.G/2022 PN.Tng tanggal 5 Januari 2023 sebagai berikut :

“Menimbang bahwa selanjutnya dari alat bukti surat P-9 sama dengan bukti Surat TT4-3 tentang Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015, P-10 sama dengan bukti surat TT4-4 tentang Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 dan P-11 sama dengan bukti surat TT4-5 tentang Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7.36.03/IV/2016 tanggal 25 April 2016 dan dihubungkan dengan bukti surat P-2 dan P-6 serta Hasil Pemeriksaan Setempat, hal ini membuktikan bahwa telah dilakukan pengukuran pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan bersama dengan Penyidik Polda Metro Jaya yang hj=asilnya (“titik 32) yang diklaim oleh Tergugat berada di tanah milik Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00997/Pakulonan tanggal 6 Januari 2005 atas nama Minanto Wiyono (Penggugat) dan bukti pengembalian batas ini juga digunakan sebagai dasar memutuskan Tergugat bersalah dan dihukum untuk mengembalikan batas sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 597 K/Pid/2018.”
3. Bahwa oleh karena dalam putusan maupun pertimbangan hakim sebagaimana tersebut di atas, yang menyatakan Penggugat bersalah dan dihukum untuk mengembalikan batas sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 597

Halaman 58 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



K/Pid/2018, tentunya dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak mempunyai kepentingan lagi atas bidang tanah yang disengketakan.

4. Bahwa terhadap bidang tanah seluas 1,3 m2 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonon dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonon, yang diperkirakan tumpang tindih seluas 1.3 m2 pada pokoknya merupakan sengketa batas sebagaimana telah diuji dan diputus di Peradilan Perdata. Bahwa mengenai luas 1,3 m2 berdasarkan Juknis Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 mengenai batas toleransi penghitungan luas pengukuran maupun jarak, masih termasuk dalam batas toleransi atas luas keseluruhan.
5. Bahwa permasalahan 1.3 m2 antara bidang tanah SHM No. 277/Pakulonon dengan SHM No. 00997/Pakulonon adalah pada batas bidang tanah nya saja yang seharusnya dapat diselesaikan oleh Para Pihak.

D. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU(DALUARSA)

1. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*
2. Bahwa menanggapi dalil Penggugat halaman 5 dan 6 yang menyatakan Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan

Halaman 59 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi yang menangani penyelesaian upaya administratif adalah dalil yang keliru dan salah dipahami oleh Penggugat. Karena yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) tersebut adalah 90 hari sejak diumumkannya atau diketahuimnya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah penerbitan sertifikat objek sengketa.

3. Bahwa telah jelas dan menjadi fakta hukum bahwa dalam gugatan diajukan Tergugat II Intervensi kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, dengan objek sengketa atas bidang tanah a quo, telah diketahui oleh Penggugat pada saat persidangan berlangsung, yang mana didalam putusan telah dijelaskan dan disebutkan serta diuji, atas permasalahan objek sengketa, yang juga disebutkan nomor Hak-Hak Milik yang terbit berdasarkan pemecahan SHM No. 00997/Pakulonon. Untuk itu dalil Penggugat yang baru mengetahui permasalahan objek sengketa a quo adalah tidak benar dan patut untuk ditolak Yang Mulia Majelis Hakim;
4. Bahwa terhadap permasalahan objek sengketa a quo, telah dilakukan pengukuran maupun pengembalian batas sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 12/200.7/36.03/IV/2016, dan telah terdapat Putusan No. 597 K/Pid/2018 yang telah

Halaman 60 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



berkekuatan hukum tetap, serta Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Tangerang perkara Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng telah diputus pada tanggal 6 April 2017, dan gugatan kepada para pihak terkait dengan Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, perkara Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng jo. 115/Pdt/2018/PT.BTN, untuk itu dengan adanya perkara-perkara dimaksud sudah tentu Penggugat telah mengetahui terbitnya objek sengketa jauh sebelum perkara ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, atau setidaknya-tidaknya pada saat putusan pengadilan negeri tangerang Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng telah diputus pada tanggal 6 April 2017, oleh karena itu gugatan Penggugat telah daluarsa.

5. Bahwa berdasarkan penjelasan pada tersebut di atas, Penggugat juga telah mengetahui terbitnya objek sengketa yang setidaknya-tidaknya pada tahun 2023 pada saat putusan perkara nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 05 Januari 2023, dan jika dihitung diketahuinya objek sengketa sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo adalah lewat dari 90 hari sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan/telah daluarsa;
6. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hasil pemecahan SHM No. 00997/Pakulonan yang menjadi objek sengketa a quo, bukanlah substansi pokok permasalahan, akantetapi Sertipikat Induk yakni SHM No. 997/Pakulonan yang bersinggungan dengan klaim kepemilikan hak dari Penggugat. Sehingga untuk mengukur daluarsa atas terbitnya objek sengketa adalah sejak diketahuinya SHM No.

Halaman 61 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



00997/Pakulonan, yang mana tidak merubah kedudukan hukum Penggugat dan maupun kepentingan hukum terhadap objek sengketa.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, oleh Penggugat telah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
8. 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 dan menyatakan gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

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 gugatan Penggugat dalam perkara ini pada pokoknya berawal dari adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang mana terhadap sengketa batas tersebut telah terdapat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 12/200.7/36.03/IV/2016 tanggal 25 April 2016 yang selanjutnya terdapat putusan perkara pidana dengan nomor perkara 518/Pid.B/2017/PN.Tng tanggal 29

Halaman 62 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017 jo. Putusan Kasasi Nomor perkara 597K/B/2017/PN.Tng tanggal 29 Agustus 2019 yang amar putusannya menyatakan :

- Menyatakan Terdakwa Sriwitin Lee telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan tertutup atau pekarangan yang dipakai oleh orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan tidak ada haknya dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi”.
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
- Memerintahkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali jika kemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir melakukan suatu tindak pidana, dan dengan syarat khusus selama dalam masa percobaan tersebut Terdakwa diperintahkan untuk mengembalikan tanah sesuai dengan batas-batas tanah milik saksi korban MINANTO WIYONO berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7/36.03/IV/2016 yang hasilnya (“titik 32”) masuk ke dalam tanah milik sesuai saksi korban sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon tanggal 06 Januari 2005 atas nama Mlnanto Wiyono, yang telah dilaksanakan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan bersama Penyidik Polda Metro Jaya dalam melakukan rekonstruksi pengukuran dan pengembalian batas tanah.

Untuk itu terhadap permasalahan objek sengketa, telah diuji di perkara pidana yang sudah memiliki kekuatan hukum yang mengikat (incrht):

4. Bahwa terhadap permasalahan sengketa dimaksud, telah diajukan gugatan antara lain:

Halaman 63 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- perkara di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng telah diputus pada tanggal 6 April 2017 dengan para pihak :

Sriwitin Lee sebagai Penggugat

Melawan

Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai
Tergugat

Dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- perkara Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng jo.
115/Pdt/2018/PT.BTN :

Para Pihak :

Sriwitin Lee sebagai Penggugat/Terbanding

Melawan

Minanto Wiyono alias Ming Hong sebagai Tergugat
I/Pembanding I;

Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat
II / Turut Terbanding I;

Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai
Tergugat III/Pembanding II;

Anton Sugiarto (Anton Sugiharto) sebagai Turut
Tergugat/Turut Terbanding II;

Amar Putusan :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding
I/Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat III;

Halaman 64 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 29 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan keberatan / eksepsi Pembanding I/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Terbanding /Penggugat tidak diterima (Niet onvankelijke verklaard);
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan berdasarkan penetapan nomor 261/Pen/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 20 September 2017/PN.Tng dan Berita Acara Nomor 261/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 03 Oktober 2017 tidak sah dan tidak berharga;
- Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan penetapan nomor 261/Pen/Pdt.G/2017/PN.Tng dan Berita Acara Nomor 261/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 03 Oktober tersebut;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Pembanding I/Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Bahwa mencermati pertimbangan hakim dalam putusan dimaksud sebagai berikut :

Halaman 65 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Ad.1. Menimbang bahwa, terhadap eksepsi / keberatan kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa, yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah antara Pemanding I/Tergugat I dengan Terbanding / Penggugat;

Menimbang bahwa, dari gugatan tersebut jawaban para pihak diperoleh fakta bahwa pokok perkara ini **adalah mengenai sengketa kepemilikan sebidang tanah batas, oleh karena itu sengketa hak kepemilikan adalah menjadi kewenangan peradilan umum** yang dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang;”

5. Bahwa terhadap permasalahan klaim kepemilikan Penggugat atas sebagian bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1162/JB/SGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 m2 dan Akta Jual Beli Nomor 2643/JB/SGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 telah diuji di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, dengan para pihak dan amar putusan sebagai berikut :

- Para Pihak

Ng Ming Hong sebagai Penggugat;

Melawan

Sriwitin Lee sebagai Tergugat;

Anton Sugiharto sebagai Turut Tergugat I;

Pemerintah Kota Tangerang Selatan Cq. Kantor Kelurahan

Pakulonan sebagai Turut Tergugat II;

Pemerintah Kota Tangerang Selatan c.q. Kantor Kecamatan

Serpong Utara sebagai Turut Tergugat III;

Halaman 66 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Turut Tergugat IV;

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Turut Tergugat V;

- Amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan tanah seluas 3.388 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di jalan raya serpong kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kotamadya Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Sriwitin Lee, sebagian dikuasai Sriwitin Lee/Tergugat
 - Sebelah Selatan : Minanto Wiyono / Penggugat
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong, Kota Tangerang Selatan
 - Sebelah Barat : H. Nani/ H. Nama

Adalah milik Penggugat yang sah.

- 3) Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 67 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sekaligus dan seketika sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 5) Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai untuk menyerahkan tanah yang diserobot dan dikuasainya sesuai dengan berita acara pengukuran ulang nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7/36.03/IV/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dalam keadaan kosong dan tanpa beban hak apapun di atasnya, baik dan aman kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- 6) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Tergugat dalam menjalankan putusan ini;
- 7) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini, sejumlah Rp. 45.206.000,- (empat puluh lima juta dua ratus enam ribu rupiah);
- 9) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 - Amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023 :
MENGADILI
 - Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 5 Januari 2023 yang

Halaman 68 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



dimohonkan banding dengan perbaikan sehingga amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan tanah seluas 3.388 m2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di jalan raya serpong kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kotamadya Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sriwitin Lee, sebagian dikuasai Sriwitin Lee/Tergugat;
 - Sebelah Selatan : Minanto Wiyono / Penggugat
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Serpong, Kota Tangerang Selatan
 - Sebelah Barat : H. Nani/ H. Nama
- 3) Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- 4) Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai untuk menyerahkan tanah yang diserobot dan dikuasainya sesuai dengan berita acara pengukuran ulang nomor: 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7/36.03/IV/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 597 K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dalam keadaan kosong dan tanpa beban hak apapun di atasnya,

Halaman 69 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



baik dan aman kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Tergugat dalam menjalankan putusan ini;
- 6) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 7) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 8) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa saat ini terhadap perkara dimaksud, sedang dalam tahap upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI.

- 15.** Bahwa mencermati riwayat penerbitan objek sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2004, No. 592/Pakulonon/2004, semula luas 3.388 m2 (saat ini sisa luas 1.841 m2), berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 443, 571, 572, 656, Desa Pakulonon atas nama Anton Sugiarto (Anton Sugiharto), terletak di Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan;
- 2) Pada tanggal 03 Januari 2006, dari tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor 01136 s/d 01157 jumlah luas 1.547 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005 No. 1055 s/d 1076/Pakulonon/2005, sehingga sisa luas 1.841 m2;
- 3) Kemudian pada tanggal 02 Januari 2012, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 70 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Nomor: 75/2011, tanggal 23 Agustus 2011, yang dibuat oleh
Lieke Tikilie, S.H., selaku PPAT Wilayah Kab. Tangerang,
menjadi atas nama Minanto Wiyono;

4) Terdapat catatan :

- Blokir dari Sriwitin Lee tanggal 18 Maret 2015;
Blokir permohonan dari Sriwitin Lee tanggal 17 Maret 2015 /
tunggu Aplikasi selesai untuk pengembalian batas baru
didaftar ke aplikasi;
- Catatan:
 - Ada permasalahan batas dengan milik Sriwitin lee;
 - Sedang dalam penyidikan Polsek Serpong.
- Sita Jaminan : Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang
tanggal 20 September 2017 No.
261/Pen/Pdt.G/2017/PN.Tng Surat Pengadilan Negeri
Tangerang tanggal Oktober 2017 No.
W.29.44/5526/HT.04.05/X/2017;
- Sedang dalam penanganan perkara nomor
210/Pdt.G/2022/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang;

5) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00977/Pakulonan yang
berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 443, 571, 572,
656/Pakulonan, dapat dijelaskan riwayatnya satu persatu
sebagai berikut :

- d) Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Pakulonan, diterbitkan
pada tanggal 02 Desember 1996, Gambar situasi tanggal
05 Agustus 1996, No. 20638, an. Thomas Sofjan Tirta
Santosa, berasal dari pemisahan Hak Milik Nomor
397/Pakulonan;
- Kemudian dicatatkan peralihan hak karena jual beli
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12 Januari 1996 No.
150/07/Serpong/1996 yang dibuat oleh Asni Sayat
Latief, SH selaku PPAT Wilayah Kodya dan Kabupaten
Tangerang, menjadi atas nama HADI KURNIAWAN;

Halaman 71 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2004 didaftarkan peralihan hak karena waris berdasarkan Keterangan Waris Nomor 4 tanggal 02 Juni 1998 yang dibuat oleh Buniati Tjandra, S.H., selaku Notaris menjadi atas nama Nyonya Janda Novarita;
 - Selanjutnya dialihkan lagi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 229/2004 tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);
- e) Sertipikat Hak Milik Nomor 00571/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1999, Surat Ukur tanggal 30 November 1999, No. 12/Pakulonon/1999, luas 940 m2, atas nama NYONYA JANDA NOVARITA, berasal dari **Pemecahan Hak Milik Nomor 297/Pakulonon**;
- Kemudian pada tanggal 24 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli nomor 228/2004, tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santos0, SH, selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);
- f) Sertipikat Hak Milik Nomor 00572/Pakulonon, diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1999, Surat Ukur tanggal 30 November 1999, No. 13/Pakulonon/1999, luas 1.903 m2, atas nama SUTOMO GUNAWAN, berasal dari Penggabungan Hak Milik Nomor: 333, 570/Pakulonon;
- Kemudian pada tanggal 29 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 226/2004 tanggal 07 Mei 2004 yang dibuat oleh NyonyaLiana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT, menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);

Halaman 72 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Bahwa dari penggabungan 2 bidang dimaksud, merupakan bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Penggugat, yang riwayatnya dapat dijelaskan sebagai berikut :

- o **Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Pakulonan**, diterbitkan pada tanggal 29 September 1992, Gambar situasi tanggal 10 September 1992, Nomor 14480 luas 560 m2, **berasal dari Konversi bekas hak milik adat C. 785. P. 39 D.28 atas nama NAMA BIN SAMAN.**

Selanjutnya dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Maret 1992, No. 801/Jb/Agr/1992, yang dibuat oleh Drs. H. Bunyamin selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serpong, menjadi atas nama HADI KURNIAWAN;

Kemudian pada tanggal 10 Desember 1999, didaftarkan peralihan hak karena waris berdasarkan Keterangan Hak Waris tanggal 02 Juni 1998, No. 4 yang dibuat oleh Buniarti Tjandra, S.H., Notaris di Jakarta, menjadi atas nama Nyonya Janda NOVARITA;

Selanjutnya dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 November 1999, Nomor 083/1999 yang dibuat oleh Jenny Jacinta Lukas, S.H., selaku PPAT, menjadi atas nama SUTOMO GUNAWAN.

- o Bahwa terhadap **Sertipikat Hak Milik Nomor 570/Pakulonan**, setelah mencermati warkah penerbitannya **berasal/berinduk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 297/Pakulonan.**

Yang mana **Sertipikat Hak Milik Nomor 297/Pakulonan** adalah **berasal dari Girik C Nomor 796 atas nama Buhari Using Persil 45 D.28**, yang kemudian oleh **Djasuta bertindak untuk kepentingan diri sendiri dan**

Halaman 73 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



para ahli waris dari almarhum Buhari bin Using sesuai dengan Surat Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Tangerang tanggal 30 Mei 1990 Nomor 186/1990 selaku penjual, bidang tanah tersebut dijual seluas 2.600 m², kepada Hadi Kurniawan selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 1195/JB/AGR/1990 tanggal 11 Juni 1990, dengan batas – batas tanah :

- Utara : dengan tanah milik Lima Dimarta;
- Timur : dengan tanah milik Jalan raya Serpong Tangerang;
- Selatan : dengan tanah milik Musa;
- Barat : dengan tanah milik Namah;

Dan terhadap penerbitan Sertipikat dimaksud telah sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku pada saat diterbitkannya sertipikat dimaksud.

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 656/Pakulonan, diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2002, Surat Ukur tanggal 29 April 2000, Nomor 22/Pakulonan/2000, luas 150 m², berasal dari Penegasan/Pengakuan Ha katas nama NOVARITA;
 - Kemudian pada tanggal 29 Juli 2004, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 227/2004, tanggal 07 Mei 2004, yang dibuat oleh Nyonya Liana Dewi Santoso, S.H., selaku PPAT menjadi atas nama ANTON SUGIARTO (ANTON SUGIHARTO);
- 7) Bahwa bidang tanah Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonan riwayatnya dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 277/Pakulonan, diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 1990, Gambar Situasi tanggal 2 Oktober 1990, No. 2938 Luas 1.200 m², berasal dari Konversi bekas

Halaman 74 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Hak Milik Adat C.796 P.45 D.28 atas nama BAHARI b.USING.

- Kemudian dicatatkan Waris berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-10-1980 No. 593.2/106/2015/05/Aw/1989 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Pakulonan dan camat Kecamatan Serpong menjadi atas nama NASIH, DJASUTA, DJAYA, NURIYANAH, YASIN, JAEH, AHYARUDIN, AHYANI, NUR'AINI, H. DJANI;
- Kemudian dicatatkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 1988, No. 1335/JB/Agr/1988 yang dibuat oleh H. Kokon Djaelani B.A. Selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serpong, menjadi atas nama LIMADIMARTA;
- Selanjutnya pada tanggal 25 November 1991, didaftarkan peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Desember 1990, No. 3514/166/Serpong/JB/1990 yang dibuat oleh Sri Lestari Roespinoedji, S.H., selaku PPAT Wilayah Kotip dan sebagian Kabupaten Tangerang, menjadi atas nama NYonya LEE WIE CHEN.

6. Bahwa terhadap permasalahan sengketa batas antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah seluas 1,3 m2 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonan, yang diperkirakan tumpang tindih seluas 1.3 m2 adalah merupakan sengketa batas sebagaimana telah diuji dan diputus di Peradilan Perdata. Bahwa mengenai luas 1,3 m2 berdasarkan Juknis Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 mengenai batas toleransi penghitungan luas pengukuran maupun jarak, masih termasuk dalam batas toleransi atas luas keseluruhan.

Halaman 75 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



7. Bahwa mencermati riwayat penerbitan sertipikat objek sengketa dan riwayat penerbitan sertipikat milik Penggugat, **berasal dari Girik C yang sama yakni Girik C Nomor 796 Persil 45 D.28 atas nama Bahari B Using. Dan selanjutnya dijual oleh Djasuta dkk selaku ahli waris Bahari b Using sebagian kepada Hadi Kurniawan dan sebagian kepada Limadimarta.**
8. Untuk itu kedudukan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi adalah merupakan para pihak yang memperoleh hak dari pembelian tanah yang kemudian selanjutnya pemegang hak terakhir adalah memperoleh tanah dari pembelian tanah melalui jual beli, yang dalam hal ini mengenai perolehan hak dengan sumber atau berasal dari pemilik C maupun Persil yang sama, adalah ranah peradilan perdata untuk menguji mengenai peralihan-peralihan dimaksud, serta melindungi kepentingan hukum pembeli beritikad baik yang melakukan tahapan-tahapan pembelian menurut hukum atas suatu hak atas tanah.
9. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 didalam butir ke IX dirumuskan bahwa :
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.
10. Bahwa disamping itu, Klaim kepemilikan Penggugat diatas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1990 dapat diuraikan sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990, antara Namah Saman selaku Penjual dengan Lee Wie Chen selaku Pembeli, atas bidang tanah hak milik adat **Persil 38 D.II Kohir C.718** seluas 649 m2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990, antara Limadimarta selaku penjual dengan Liewe Chen alias Viny Lee selaku Pembeli, atas bidang tanah seluas 165 m² berasal dari **Persil 38 b.D.II Kohir C. 1979 B/**, yang sebelumnya diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 456/JB/AGR/1989 tanggal 05 April 1989 antara Namah Bt Saman selaku Penjual, dan Limadimarta selaku Pembeli, atas **Persil 39 b.D.II / 38 .b D.28 Girik C.1421/C.718 atas nama Namah Saman.**

11. Yang mana terhadap klaim kepemilikan berdasarkan Akta jual beli dimaksud, perlu diuji mengenai letak bidang tanahnya, batas tanahnya dan kepemilikannya di peradilan umum (perdata), karena jika dicermati terhadap bidang tanah yang diklaim Penggugat di atas objek sengketa tersebut, dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Pakulonan yang **berasal dari Konversi bekas hak milik adat C. 785. P. 39 D.28 atas nama NAMA BIN SAMAN**, untuk itu, dengan adanya perbedaan Girik dan persil sebagaimana Akta Jual Beli Penggugat, dengan asal riwayat penerbitan objek sengketa, haruslah diuji di Pengadilan Negeri, serta mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan objek sengketa adalah merupakan kewenangan peradilan umum
12. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, dengan adanya pengukuran maupun pengembalian batas sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 12/200.7/36.03/IV/2016, dan telah terdapat Putusan No. 597 K/Pid/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, serta Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Tangerang perkara Nomor 401/Pdt.G/2016/PN.Tng telah

Halaman 77 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

diputus pada tanggal 6 April 2017, dan gugatan kepada para pihak terkait dengan perkara Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng jo. 115/Pdt/2018/PT.BTN serta Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng yang telah diputus pada tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, yang saat ini sedang diajukan upaya hukum kasasi, untuk itu terhadap permasalahan objek sengketa a quo dan kepemilikan yang sah atas objek sengketa menjadi kewenangan peradilan umum (perdata). Bahwa walaupun permasalahan sengketa a quo diuji di Peradilan TUN tentunya akan berkaitan dengan objek yang sedang dalam pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat dalam gugatannya 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 hak keperdataan atas kepemilikan tanah Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
14. Bahwa pokok substansi dari gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada sengketa hak keperdataan 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 dan Surat Wakil

Halaman 78 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor
6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal
Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di
Lembaga Peradilan;

15. Bahwa dalil Penggugat mengenai objek sengketa telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan penerbitan objek sengketa tidak memperhatikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah dalil yang patut untuk ditolak karena dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

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 dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah menerima dan mengabulkan permohonan Intervensi dari **Ng Ming Hong Alias Minanto Wiyono** melalui Penetapan Nomor: 37/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 5 Oktober 2023, dan telah menetapkan **Ng Ming Hong Alias Minanto Wiyono** sebagai Tergugat II Intervensi;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya:

Halaman 79 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT A QUO NEBIS IN IDEM

Terlebih dahulu kami sampaikan bahwa terhadap perkara a quo sejatinya telah melalui proses peradilan sebelumnya dengan rincian sebagai berikut :

1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasa (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) pada Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara : 401/PDT.G/2016/PN Tng. Dimana Sriwitin (In Casu Penggugat) sebagai Pihak Penggugat dan Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan (In casu Tergugat) selaku Pihak Tergugat dengan amar putusan **ditolak dan telah berkekuatan hukum tetap;**
2. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasa (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) pada Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng. Dimana Sriwitin (In Casu Penggugat) sebagai Pihak Penggugat melawan Minanto Wiyono alias Ming Hong sebagai Tergugat I, Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan sebagai Tergugat III, Anton Sugiharto sebagai Turut Tergugat dengan amar putusan kabul sebagian;
3. Atas putusan No : 261/PDT.G/2017/PN Tng tersebut, Minanto Wiyono (in Casu Tergugat II intervensi) mengajukan banding dengan nomor perkara : 115/PDT/2018/PT BTN lalu diputus pada tanggal 4 Oktober 2018 dengan amar putusan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No : 261/PDT.G/2017/PN Tng serta menyatakan **gugatan Sriwitin (In Casu Penggugat) tidak diterima karena Nebis In Idem dengan perkara No : 401/PDT.G/2016/PN Tng serta dalam jangka waktu yang telah ditentukan Sriwitin Lee (in casu Penggugat) tidak mengajukan upaya hukum lagi (Inkracht);**

Halaman 80 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



4. Perkara Nomor 518/Pid.B/PN Tng Juncto 597/K.Pid/2018 dengan terpidana Sriwitin Lee (In Casu Penggugat). Adapun amar putusan perkara Nomor 597/K.Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 518/Pid.B/2017PN.Tng tanggal 29 November 2017, yang pada pokoknya memutus sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

- *Menyatakan Terdakwa SRIWITIN LEE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan tertutup atau perkarangan yang dipakai oleh orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan tidak ada haknya dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi”;*
- *Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;*
- *Memerintahkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali jika di kemudian hari ada Putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir melakukan suatu tindak pidana, dan dengan syarat khusus selama dalam masa percobaan tersebut Terdakwa diperintahkan untuk mengembalikan tanah sesuai dengan batas-batas tanah milik saksi korban MINANTO WIYONO berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran*

Halaman 81 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Pengembalian Batas Nomor : 12/200.7/36.03/IV/2016 yang hasilnya ("titik 32") masuk ke dalam tanah milik saksi korban sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan tanggal 6 Januari 2005 atas nama MINANTO WIYONO, yang telah dilaksanakan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Bersama Penyidik Polda Metro Jaya dalam melakukan rekontruksi pengukuran dan pengembalian batas tanah;

- *Menetapkan barang bukti berupa:*
 - *Asli Surat Keterangan Persetujuan Warga RT. 006/003, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, ditandatangani oleh ketua RT.006/003, Ketua RW. 003 dan Lurah Pakulonan; Tetap terlampir dalam berkas perkara;*
 - *Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);*

Bahwa dalam putusan Perkara : 401/PDT.G/2016/PN Tng dengan Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng. juncto perkara : 115/PDT/2018/PT BTN tersebut diatas menunjukkan adanya fakta sebagai berikut :

- *Bahwa proses-proses peradilan tersebut diatas terjadi sebelum adanya Perma Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) dimana perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah menjadi kewenangan absolut pengadilan negeri / peradilan umum. Contohnya dapat dilihat di Putusan MA No. 69K/Pdt/2006 mengenai gugatan penyitaan dan pelelangan harta pribadi penggugat untuk melunasi utang penggugat kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Mataram pada tahun 1969 yang dianggap onrechtmatigedaad overheidsdaad.*

Halaman 82 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Pengadilan yang mengadili kasus ini adalah Pengadilan Negeri Mataram dan pada tingkat banding diadili di Pengadilan Tinggi Mataram. Begitu pula halnya pada perkara nomor : 401/PDT.G/2016/PN Tng, Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng juncto perkara : 115/PDT/2018/PT BTN

- Bahwa Pihak Penggugat adalah Sriwitin Lee (In Casu Penggugat) sedangkan sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dan Minanto Wiyono (In Casu Tergugat II Intervensi);
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat didalilkan bahwa Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Pakulonan tanggal 19 Oktober 1990 seluas 1200 m2 dan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas bersengketa batas tanah milik Minanto Wiyono sertifikat Hak Milik Nomor 0997 / Pakulonan;
- Bahwa dasar tuntutan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara penerbitan sertifikat hak milik tanah nomor 0997 atas nama Minanto Wiyono yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan pada saat pengukuran tidak melakukan asas kontradiktur delimitasi yaitu dalam pengukuran tidak meminta persetujuan tetangga batas (in Casu Penggugat) sehingga menuntut batal atau tidak sah surat ukur sertifikat 997/pakulonan atas nama Minanto Wiyono;
- Bahwa dari fakta yang terungkap dari kedua perkara yaitu 401/PDT.G/2016/PN Tng, Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng. Juncto : 115/PDT/2018/PT BTN dengan perkara gugatan Nomor 37/G/2023/PTUN SRG di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdapat kewenangan mengadili yang sama serta adanya kesamaan hubungan hukum, **meskipun diuraikan dalam**

Halaman 83 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



formulasi kalimat yang berbeda namun substansinya sama demikian pula dengan dasar tuntutan Penggugat juga sama yaitu melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasa (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) sebagaimana posita pada gugatan Perkara : 261/PDT.G/2017/PN dengan posita Penggugat dalam perkara Nomor 37/G/2023/PTUN SRG pada angka 7 halaman 18 dapat dikutip :

“7. Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah **tindakan melawan hukum dst...**”

sehingga menuntut Tergugat untuk membatalkan surat-surat ukur yang berhubungan dengan atau yang tertera pada sertifikat 997/pakulonan ataupun membatalkan Sertipikat Hak Milik No 997/Pakulonan milik Tergugat II Intervensi;

- Bahwa objek sengketa juga terdapat kesamaan yaitu tanah dengan sertifikat Hak Milik 277/Pakulonan tanggal 19 Oktober 1990 seluas 1200 M2 dan akta jual beli dan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 atas nama Penggugat yang bersengketa batas tanah dengan tanah sertifikat Hak Milik Nomor 0997 / Pakulonan atas nama Minanto Wiyono;
- Bahwa atas uraian-uraian tersebut diatas, dengan demikian bahwa antara perkara gugatan Nomor : 401/PDT.G/2016/PN Tng, Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng. Juncto : 115/PDT/2018/PT BTN dengan perkara gugatan Nomor 37/G/2023/PTUN SRG di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdapat kesamaan objek, subjek, hubungan hukum dan dasar tuntutan **dan terlebih lagi** perkara nomor: 401/PDT.G/2016/PN Tng dan Perkara: 261/PDT.G/2017/PN Tng. Juncto : 115/PDT/2018/PT BTN telah pula **berkekuatan hukum tetap**;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terbukti dan tidak terbantahkan gugatan dalam perkara nomor 37/G/2023/PTUN

Halaman 84 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



SRG, ***Nebis in Idem***, oleh karenanya gugatan a quo patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara nomor 37/G/2023/PTUN SRG.

II. **GUGATAN PENGUGAT A QUO KABUR DALAM BENTUK ERROR IN OBJECTUM**

- Bahwa atas perkara a quo sejatinya telah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan atas permintaan penyidik Polda Metro Jaya atas Laporan Minanto Wiyono dengan uraian sebagai berikut :
 1. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 desember 2015
 2. Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor: 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016;
 3. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 12/200.7.36.03/V/2016 tgal 25 April 2016.
- Bahwa ketiganya dijadikan dasar untuk memutuskan perkara Nomor 518/Pid.B/PN Tng Juncto 597/K.Pid/2018 dengan terpidana Sriwitin Lee (In Casu Penggugat) sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas.
- Bahwa bertolak pada objek sengketa pada dalil gugatan Penggugat perkara a quo yaitu terdapat 7 (tujuh) objek sengketa sertifikat milik Minanto Wiyono adalah *Error in Objectum* karena tidak ada satupun dari Surat Ukur Pengembalian Batas diatas yang menyebutkan 7(tujuh) sertifikat Minanto Wiyono bersengketa batas dengan Penggugat melainkan hanya 1 (satu) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 997 / Pakulonan atas nama Minanto Wiyono. **Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dari dan karenanya patut tidak diterima menurut hukum.**

Halaman 85 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



III. **GUGATAN PENGUGAT DALAM PERKARA A QUO DALUARSA**

- Bahwa penggugat mendalilkan bahwa ia memiliki 3 (tiga) bidang tanah yang tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik atas nama Minanto Wiyono yaitu Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Pakulonon tanggal 19 Oktober 1990 seluas 1200 m2 dan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2.
- Bahwa terhadap Akta Jual Beli yang dimiliki Penggugat tidak dapat menggugat Sertipikat Hak Milik atas nama Minanto Wiyono dikarenakan telah lewat waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak milik 997/Pakulonon atas nama Minanto Wiyono yang diterbitkan tanggal 6 Januari 2005 sebagaimana ternyata dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik 277 milik Penggugat tidak dapat menggugat sertipikat 997/pakulonon atas nama Minanto Wiyono karena telah lewat jangka waktu 90 (Sembilan puluh hari) dari diketahuinya adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat dan Tergugat sebagaimana ternyata dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa sejatinya Penggugat telah mengetahui adanya tumpang tindih tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi terbukti dan tidak terbantahkan sejak adanya undangan-undangan kepada Penggugat baik dari Penyidik Polda Metro Jaya maupun Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan untuk Penggugat dapat menghadiri pengukuran pengembalian batas sebagaimana Berita Acara Pengembalian batas tahun 2016 sampai dengan putusan perkara nomor 115/PT/BTN tersebut diatas yang telah diberitahukan kepada Penggugat tanggal 3 Januari 2019, namun

Halaman 86 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



dalam tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang para pihak tidak mengajukan upaya hukum (berkekuatan hukum tetap). **Dengan demikian gugatan penggugat telah daluarsa dari dan karenanya gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak diterima.**

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil dalam Posita maupun Petitum dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat tentang objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat terdapat 7(tujuh) objek sengketa yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 997/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01148/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01149/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01150/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01151/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01152/Pakulonon, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01153/Pakulonon, yang kesemuanya atas nama Minanto Wiyono.
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah keliru karena **objek sengketa adalah sengketa batas antara akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 997/Pakulonon** sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016, serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 12/200.7.36.03/V/2016 tgal 25 April 2016 dan berdasarkan putusan nomor 401/Pdt.G/2016/PN Tng setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Februari 2017, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonon atas nama

Halaman 87 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Penggugat **tidak tumpang tindih** dengan batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonan milik Minanto Wiyono, sebagaimana letak patok tanah dari Tergugat, **yang terungkap adalah batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonan milik Minanto Wiyono adalah yang tumpang tindih dengan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2** sebagaimana dihubungkan antara patok tanah dari Tergugat dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat;

3. Bahwa Pengukuran yang pernah dilakukan oleh Penggugat melalui PT. Assa Graha Survei pada tanggal 2 April 2015 adalah pengukuran yang ilegal karena tidak meminta izin Tergugat selaku pemegang wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional setempat (Vide Putusan Nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng);
4. Bahwa lebih lanjut **Penggugat di persidangan perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng tidak dapat membuktikan tentang ukuran tanah dalam akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 diselenggarakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dan hal itu juga yang membuat majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng;**
5. Bahwa objek sengketa sesuai angka 2 diatas juga telah diputus berdasarkan putusan Nomor : 597K/Pid/2018 tanggal 29 Agustus 2018 yang hasilnya titik 32 yang di claim Penggugat adalah tanah miliknya dengan cara membangun tembok keliling berdasarkan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990

Halaman 88 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 ternyata berada di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonan atas nama Tergugat II Intervensi sehingga Penggugat diputus bersalah melakukan tindak pidana “memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan tertutup atau perkarangan yang dipakai oleh orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan tidak ada haknya dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi”

6. Bahwa mengingat telah adanya putusan pidana diatas yang telah mendapatkan kebenaran materiil dimana Hukum Acara Tata Usaha Negara pada dasarnya mencari kebenaran Materiil pula maka jelaslah sudah Penggugat telah keliru tentang Objek Sengketa, karena Objek Sengketa yang benar adalah **Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonan milik Minanto Wiyono adalah yang tumpang tindih dengan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2;**

II. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO

Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat tentang gugatan Penggugat yang di dalilkan Penggugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan :

- ***Nebis in Idem***, Bahwa dari fakta yang terungkap dari kedua perkara yaitu 401/PDT.G/2016/PN Tng, Perkara : 261/PDT.G/2017/PN Tng. Juncto : 115/PDT/2018/PT BTN dengan perkara gugatan Nomor 37/G/2023/PTUN SRG di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdapat kewenangan mengadili yang sama serta adanya kesamaan hubungan hukum, **meskipun diuraikan dalam formulasi kalimat yang berbeda namun substansinya sama demikian pula dengan dasar tuntutan**

Halaman 89 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Penggugat juga sama yaitu melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasa (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*);

- Bahwa secara harafiah dapat diartikan prinsip Nebis In Idem adalah subjek hukum tidak dapat dituntut berkali-kali dalam suatu perbuatan yang mana perkara telah berkekuatan hukum tetap. Dengan tidak dapat dituntutnya subjek hukum berkali-kali maka secara otomatis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pun tidak berwenang mengadili perkara a quo

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA HUKUM ADMINISTRATIF

Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat tentang gugatan Penggugat yang di dalilkan Penggugat masih dalam jangka waktu pengajuan gugatan dengan alasan :

- Bahwa hal ini hanyalah akal-akalan dari Penggugat yang membangun narasi seolah tenggang waktu dihitung dari Surat Keberatan Penggugat terhadap Tergugat tanggal 7 Agustus 2023 karena sebagaimana bukti Penggugat P8 putusan perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng sejatinya Penggugat telah mengajukan surat kepada Dirjen Penanganan Masalah Agraria, pemanfaatan Ruang dan Tanah tertanggal 14 Desember 2016 dari Kuasa Hukum Penggugat "Vera Samosir dan Rekan" Nomor : 056/SK-SRI/XII/SR/2015 yang berakhir pada putusan perkara nomor 115/PT/BTN tersebut diatas dan telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 3 Januari 2019, namun dalam tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang para pihak tidak mengajukan upaya hukum (berkekuatan hukum tetap). Dengan demikian harusnya tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung sejak tanggal 3 Januari 2019 dari dan karenanya gugatan a quo telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa telah terjadi tumpang tindih (overlap) antara

Halaman 90 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Objek Sengketa dengan tanah milik Penggugat. Dalam hal ini Penggugat telah gagal memahami karena sejatinya yang overlap hanyalah Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonon milik Minanto Wiyono dengan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 dengan alasan :

- Bahwa berdasarkan putusan nomor 401/Pdt.G/2016/PN Tng setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Februari 2017, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonon atas nama Penggugat **tidak tumpang tindih** dengan batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonon milik Minanto Wiyono, sebagaimana letak patok tanah dari Tergugat;
- Bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat tersebut juga **yang terungkap adalah batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonon milik Minanto Wiyono adalah yang tumpang tindih dengan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2** sebagaimana dihubungkan antara patok tanah dari Tergugat dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat;

IV. TIDAK ADA KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN OLEH TERGUGAT BAHKAN TINDAKAN PENGGUGAT TELAH MERUGIKAN TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka IV gugatannya yang pada pokoknya ada kepentingan Penggugat yang dirugikan Tergugat karena **sejatinya** justru Tergugat II Intervensi yang dirugikan oleh Penggugat dan justru Tergugat II Intervensi yang harus mendapatkan perlindungan hukum dengan alasan :

Halaman 91 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan diatas bahwa yang overlap adalah Akta Jual Beli Milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 0997 Pakulonan milik Tergugat II Intervensi dan berdasarkan halaman 29 putusan perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng didapatkan fakta bahwa **Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan tentang ukuran tanah dalam akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 diselenggarakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dan hal itu juga yang membuat majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng;**
- Tergugat II Intervensi memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik dengan itikad baik yaitu melalui jual beli di hadapan Notaris PPAT Lieke Tikilie dengan Nomor : 75 tahun 2011 serta dengan penuh kehati-hatian telah mengecek beberapa kali ke Badan Pertanahan Nasional setempat
- Tidak terdapat overlap antara sertifikat Hak Milik Nomor 277 milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik 0997 milik Tergugat II Intervensi sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas
- Penggugat telah diputus bersalah dalam putusan perkara nomor : 597/K/Pid/2018, dengan demikian terbukti bahwa justru Penggugat lah yang telah dzolim kepada Tergugat II Intervensi dan meresahkan warga serta merugikan Tergugat II Intervensi
- Yang terungkap dalam Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016, serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 12/200.7.36.03/V/2016 tgal 25 April 2016 adalah Penggugat menyerobot, menguasai, dan mengusahai (untuk dijadikan hotel

Halaman 92 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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) tanah Sertifikat Hak Milik 0997 milik Tergugat II Intervensi sejak didirikan hotel mulai sekitar tahun 2012 sampai sekarang dengan luas 27 M2 dan 34 M2 sehingga total luas tanah Tergugat II Intervensi yang dikuasai oleh Penggugat tersebut adalah 61 M2. Demi keadilan dan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Tergugat II Intervensi, seharusnya Penggugat dihukum membayar sewa tanah yang diserobot Penggugat tersebut secara proporsional, itulah salah satu bentuk kerugian Tergugat II Intervensi akibat tindakan Penggugat

- Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini tidak pernah menjalankan amar putusan yang telah inkrah atas putusan pidana 597/K/Pid/2018, yang amarnya menyatakan :

MENGADILI SENDIRI

- *Menyatakan Terdakwa SRIWITIN LEE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan tertutup atau perkarangan yang dipakai oleh orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan tidak ada haknya dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi”;*
- *Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;*
- *Memerintahkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali jika di kemudian hari ada Putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir melakukan suatu tindak pidana, dan dengan syarat khusus selama dalam masa percobaan tersebut Terdakwa diperintahkan untuk mengembalikan tanah sesuai dengan batas-batas tanah milik saksi korban MINANTO WIYONO berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 574/200.7.36/XII/2015 tanggal 2 Desember 2015 dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016*

Halaman 93 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



tanggal 8 Maret 2016 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 12/200.7/36.03/IV/2016 yang hasilnya ("titik 32") masuk ke dalam tanah milik saksi korban sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00997/Pakulonan tanggal 6 Januari 2005 atas nama MINANTO WIYONO, yang telah dilaksanakan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Bersama Penyidik Polda Metro Jaya dalam melakukan rekontruksi pengukuran dan pengembalian batas tanah;

- Bahwa berdasarkan surat dari Kejaksaan Tinggi Banten nomor : B-2004/M.6.4/Eku.2/10/2021 mengenai laporan Penanganan Perkara atas nama Sriwitin lee menyebutkan bahwa Pihak Kejaksaan telah melakukan upaya pemanggilan Penggugat dalam perkara a quo untuk melaksanakan eksekusi putusan pidana 597/K/Pid/2018 akan tetapi Penggugat tidak pernah datang memenuhi panggilan tersebut
- Bahwa Pihak Kejaksaan juga telah melakukan mendaftarkan DPO atas nama Penggugat, serta meminta bantuan pencarian terpidana atas nama penggugat yang ditujukan kepada Kapolda Metro Jaya, Kapolda Banten, Kapolres Kota Tangerang, Kapolres Metro Tangerang Kota, dan Kapolres Tangerang Selatan.
- Bahwa tanggal 9 April 2021 Jaksa Agung Muda Intelijen menerbitkan surat pencegahan keluar negeri atas nama Penggugat kepada Menteri Hukum dan HAM-RI dengan Nomor : R-479/D/Dip.4/04/2021
- Bahwa tanggal 9 April 2021 Jaksa Agung Muda Intelijen menerbitkan surat pencegahan keluar negeri atas nama Penggugat kepada Menteri Hukum dan HAM-RI dengan Nomor : KEP-64/D/Dip.44/04/2021
- Bahwa sampai dengan saat ini Team Eksekusi Kejaksaan belum berhasil melaksanakan eksekusi putusan pidana 597/K/Pid/2018, dikarenakan Penggugat tidak ditemukan

Halaman 94 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Bahwa dengan demikian amar putusan pidana 597/K/Pid/2018 sampai dengan saat ini belum dilaksanakan oleh Penggugat
- Bahwa dengan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat tidak dirugikan dalam perkara a quo bahkan justru Tergugat II Intervensi lah yang dirugikan oleh Penggugat dari dan karenanya gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat

Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 7 dalam 10 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan seolah-olah izin-izin dalam mendirikan Hotel Penggugat sah secara hukum dengan alasan diantaranya :

- Tergugat II Intervensi tidak pernah menandatangani persetujuan pembangunan Hotel Penggugat
- Berdasarkan Putusan 518/pid.b/2017/PN Tng terdapat hasil cek laboratorium forensic yang pada intinya menyatakan bahwa tanda tangan persetujuan salah satu warga Bernama Nikmat alias Ni'mat untuk pembangunan hotel Penggugat telah ditiru

Bahwa atas dasar tersebut Tergugat II intervensi dapat mengajukan gugatan pembatalan izin-izin hotel Penggugat dalam gugatan yang lain Bahwa oleh karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara a quo menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

V. ALASAN DAN POKOK GUGATAN

A. PENGGUGAT KELIRU MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SELUAS 2.014 M2

Bahwa Penggugat keliru menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah seluas 2014 M2 yang terdiri dari Sertipikat Hak Milik No 277/Pakulonan atas nama Penggugat seluas 1200 M2 serta akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor

Halaman 95 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 dengan alasan :

- Bahwa Pengukuran yang pernah dilakukan oleh Penggugat melalui PT. Assa Graha Survei pada tanggal 2 April 2015 adalah pengukuran yang illegal karena tidak meminta izin Tergugat selaku pemegang wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional setempat (Vide Putusan Nomor: 401/Pdt.G/2016/PN Tng);
- Bahwa lebih lanjut Penggugat di persidangan perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng tidak dapat membuktikan tentang ukuran tanah dalam akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 diselenggarakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dan hal itu juga yang membuat majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/Pn Tng;

B. KEDUDUKAN OBJEK SENGKETA

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan sengketa a quo timbul karena Tergugat menyatakan secara lisan melalui ibu Amrini bahwa telah terjadi *Overlap* dengan objek sengketa dengan alasan :

- Tergugat adalah suatu Badan dimana dalam mendeclair sesuatu harus dikeluarkan secara tertulis
- Telah didapatkan fakta dalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada halaman 28 dalam perkara Nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng bahwa tidak ada overlap antara Sertipikat Hak Milik Nomor : 277 atas nama

Halaman 96 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 997 atas nama Tergugat II Intervensi

- Yang terungkap adalah batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonan milik Minanto Wiyono adalah yang tumpang tindih dengan akta jual beli Nomor 1162/JB/AGR/1990 tanggal 4 Juni 1990 seluas 649 m2 dan akta jual beli Nomor 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 seluas 165 m2 (Vide Halaman 28 putusan No : 401/Pdt.G/2016/PN Tng;
- Terlihat jelas dalam Lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11 Akta Jual Beli Penggugat **yang sebenarnya hanya seluas 510 M2 (bukan seperti yang didalikan Penggugat seluas 649 M2 dan 165 M2)** pada sudut titik yang ditandai dengan **“titik 32”** yang overlap dengan Sertipikat Hak Milik 997/Pakulonan atas nama Tergugat II Intervensi terlebih dengan dasar **“Titik 32”** tersebut Penggugat telah diputus bersalah sebagaimana ternyata dalam pasal 167 ayat (1) KUHP melalui putusan Nomor 597/K/Pid/2018 dan telah berkekuatan hukum tetap; Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan sengketa a quo timbul akibat kelalaian dan ketidakcermatan Tergugat dalam proses administrasi yang tidak melibatkan Penggugat atau tidak menggunakan Azas Kontradiktur Delimitasi dengan alasan berdasarkan putusan No 401/Pdt.G/2016/Pn Tng didapatkan fakta persidangan :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 997 atas Nama Tergugat II Intervensi merupakan penggabungan dari SHM No.571/Pakulonan dan SHM No 572/Pakulonan atas nama Anton SUGiharto dengan Surat Ukur tertanggal 30 Nopember 1999;

Halaman 97 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Pakulonan adalah Penggabungan dari gambar situasi No.4480 tanggal 10 September 1992 dan surat ukur No 11/Pakulonan/1999 tanggal 30 Nopember 1999 dari Hak Milik No. 33,570/Pakulonan;
- Berdasarkan bukti surat T-7 dan T-10 dihubungkan dengan bukti surat T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-29, T-32, dan T-33, yang menyatakan Tergugat telah melakukan usaha-usaha persiapan untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah sengketa;
- Berdasarkan bukti Penggugat dalam putusan perkara nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng, yaitu bukti P-11 berupa Surat dari Tergugat Nomor : 302/600.7.36.13/11/2016 tanggal 17 Februari 2016, perihal Undangan Permohonan Pengukuran atas nama Sriwitin Lee telah terbukti bahwa Tergugat telah melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat untuk mengukur Kembali antara Sertipikat Hak Milik No 277/Pakulonan atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik no 997/Pakulonan Milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan demikian Tergugat dengan teliti dan penuh kehati-hatian serta kecermatan dalam menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan Sertipikat Hak Milik No 997/Pakulonan atas nama Tergugat II Intervensi dari dan karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo patut dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo.

C. OBJEK SENGKETA BERUPA SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI TIDAK MENGANDUNG CACAT ADMINISTRATIF DAN TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat Objek

Halaman 98 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Sengketa Berupa Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi mengandung cacat administrasi dengan alasan :

- Tergugat II Intervensi memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik dengan itikad baik yaitu melalui jual beli di hadapan Notaris PPAT Lieke Tikilie dengan Nomor : 75 tahun 2011 serta dengan penuh kehati-hatian telah mengecek beberapa kali ke Badan Pertanahan Nasional setempat
- Tidak terdapat overlap antara sertifikat Hak Milik Nomor 277 milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik 0997 milik Tergugat II Intervensi sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas
- Penggugat telah diputus bersalah dalam putusan perkara nomor : 597/K/Pid/2018, dengan demikian terbukti bahwa justru Penggugat lah yang telah dzolim kepada Tergugat II Intervensi dan meresahkan warga serta merugikan Tergugat II Intervensi
- Yang terungkap dalam Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 11/200.7.36/XII/2016 tanggal 8 Maret 2016, serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 12/200.7.36.03/V/2016 tgl 25 April 2016 adalah Penggugat menyerobot, menguasai, dan mengusahi (untuk dijadikan hotel Penggugat) tanah Sertifikat Hak Milik 0997 milik Tergugat II Intervensi sejak didirikan hotel mulai sekitar tahun 2012 sampai sekarang dengan luas 27 M2 dan 34 M2 sehingga total luas tanah Tergugat II Intervensi yang dikuasai oleh Penggugat tersebut adalah 61 M2. Demi keadilan dan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Tergugat II Intervensi, seharusnya Penggugat dihukum membayar sewa tanah yang diserobot Penggugat tersebut secara proporsional, itulah salah satu bentuk kerugian Tergugat II Intervensi akibat tindakan Penggugat

Halaman 99 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Bahwa dengan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat tidak dirugikan dalam perkara a quo bahkan justru Tergugat II Intervensi yang dirugikan oleh Penggugat dari dan karenanya gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat;

D. TERGUGAT TELAH MENJALANKAN AZAZ-AZAZ UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

- Bahwa oleh karena berdasarkan AJB milik Penggugat tersebut, Penggugat tidak dapat menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 0997/ Pakulonon tanggal 6 Desember 2005 milik Tergugat II Intervensi karena telah lewat jangka waktu 5 tahun sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah terlebih Penggugat telah diputus bersalah dalam putusan pidana Nomor 597/K/Pid/2018 diatas serta tidak terdapat overlap antara Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Pakulonon milik Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 0997/Pakulonon milik Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo;
- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan sengketa a quo timbul akibat tindakan Tergugat yang tidak melibatkan Penggugat dan tidak meminta persetujuan Penggugat dalam pengukuran tanah Sertipikat Hak Milik No 0997/Pakulonon milik Tergugat II Intervensi dengan alasan :
 - Berdasarkan bukti Penggugat dalam putusan perkara nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng, yaitu bukti P-11 berupa Surat dari Tergugat Nomor : 302/600.7.36.13/11/2016 tanggal 17 Februari 2016, perihal Undangan Permohonan Pengukuran atas nama Sriwitin Lee telah terbukti jika Tergugat telah melibatkan

Halaman 100 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



dan meminta persetujuan Penggugat untuk mengukur Kembali antara Sertipikat Hak Milik No 277/Pakulonon atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik no 997/Pakulonon Milik Tergugat II Intervensi

- Berdasarkan bukti Tergugat dalam putusan perkara nomor : 401/Pdt.G/2016/PN Tng, yaitu bukti T-4 berupa Surat dari Tergugat Nomor : 258/600.7.36.13/11/2015 tanggal 25 Maaret 2015, perihal Undangan Undangan Mediasi telah terbukti jika Tergugat telah melibatkan dalam sengketa antara Sertipikat Hak Milik No 277/Pakulonon atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik no 997/Pakulonon Milik Tergugat II Intervensi

Bahwa karena keseluruhan dalil dalam Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat tidak benar maka sudah selayaknya apabila majelis hakim a quo menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat II Intervensi memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Halaman 101 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat tidak menyampaikan Replik;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s/d P- 31, sebagai berikut:

1. Bukti : Surat Kenal Lahir No. 85/CS/1990 yang dikeluarkan
P -1.A Kantor Pembantu Catatan Sipil Wilayah Kota Jakarta Pusat atas nama Lee Wie Chen / Viny Lee, Tanggal 6 Agustus 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti : Penetapan No.1362/Pdt/P/1993/PN.Jkt.Ut, dari
P - 1.B Pengadilan Negeri Jakarta Utara Perihal Perubahan nama Lee Wie Chen alias Viny Lee berubah menjadi Sriwitin Lee , tanggal 1 Nopember 1993, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No, 277/Pakulonan, Gambar
P - 2.A Situasi No. 2938, tanggal 2 Oktober 1990, Luas seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Lee Wie Chen, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti : Akta Jual Beli No. 3514/166/SERPONG/JP/1990, tanggal
P - 2.B 18 Desember 1990 dihadapan Sri Lestari Roespinoedji, SH., antara Limadirmarta ke Lee Wie Chen sebidang tanah Hak Milik No,277/Desa Pakulonan, Gambar Situasi No. 2938/1990, tanggal 2 Oktober 1990 luas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) M2, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
5. Bukti : Akta Jual Beli Nomor: 2643/JP/AGR/1990, tanggal 8
P - 2.C Desember 1990, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama Drs. Bunyamin antara Limadirmarta kepada Lee Wie Chen alias Viny Lee sebidang tanah gambar situasi luas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi), Persil No. 38 b, D.II Blok Kohir No.C .1979 B/1 di Desa Pakulonan, Kecamatan

Halaman 102 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serpong, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

6. Bukti : Akta Jual Beli Nomor: 1162/JB/AGR/1990, tanggal 8
P - 2.D Desember 1990 seluas 165 M2 dihadapan Pejabat
Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama Drs. Bunyamin
antara Namah Saman kepada Lee Wie Chen alias Viny
Lee luas 165 m2 (seratus enam puluh lima meter
persegi) , Persil No. 38 b, D.II Blok Kohir No.C .718
di Desa Pakulonan Kecamatan Serpong, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
7. Bukti : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
P - 3.A 28326/2015 atas nama pemohon Sriwitin Lee dari Kantor
Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 4 Mei
2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
8. Bukti : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
P - 3.B 28308/2015 atas nama pemohon Sriwitin Lee dari Kantor
Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 4 Mei
2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
9. Bukti : Surat Pengantar Nomor : 594-4/67-Adm/1990 dari Camat
P - 4.A Serpong kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang tentang Laporan Akta Tanah bulan Juni 1990,
tanggal 2 Juli 1990, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
10. Bukti : Surat Camat Serpong kepada Kepala Kantor Pertanahan
P - 4.B Kabupaten Tangerang, Nomor : 594.4/01-Kec.Srp
Perihal Laporan Akta Tanah bulan Desember 1990,
tanggal 2 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
11. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997,
P - 5.A Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas
nama Lee Wie Chen, tanggal 29 Juni 2001, (fotokopi
sesuai dengan asli);
12. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998,
P - 5.B Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas

Halaman 103 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

nama Lee Wie Chen, tanggal 29 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999, P - 5.C Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 29 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000, P - 5.D Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 29 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan P - 5.E Bangunan Tahun 2001 Nomor SPPT (NOP) 32.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 31 Mei 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002, P - 5.F Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 17 September 2002, (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003, P - 5.G Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019,005,0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 29 Agustus 2003, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan P - 5.H Bangunan Tahun 2004 Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2004, (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan P - 5.I Bangunan Tahun 2005 Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 03 Januari 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan P - 5.J Bangunan Tahun 2006 Nomor SPPT (NOP)

Halaman 104 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- 36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 03 Januari 2006, (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.K Bangunan Tahun 2007 Nomor SPPT (NOP)
36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen,
tanggal 08 Januari 2007, (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.L Bangunan Tahun 2008 Nomor SPPT (NOP)
36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen,
tanggal 02 Januari 2008, (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.M Bangunan Tahun 2009, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 15 Februari 2009,
(fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.N Bangunan Tahun 2010, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 04 Januari 2010,
(fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.O Bangunan Tahun 2011, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 07 Januari 2011,
(fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.P Bangunan Tahun 2012, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2012,
(fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.Q Bangunan Tahun 2013, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2013,
(fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014 dan
P - 5.R Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Halaman 105 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 2014, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 06 Januari 2014,
(fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 dan
P - 5.S Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
Bangunan Tahun 2015, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2015,
(fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 dan
P - 5.T Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
Bangunan Tahun 2016, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 22 Januari 2016,
(fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.U Bangunan Tahun 2017, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2017,
(fotokopi sesuai dengan asli);

32. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.V Bangunan Tahun 2018, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 31 Agustus 2018,
(fotokopi sesuai dengan asli);

33. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.W Bangunan Tahun 2019, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2019,
(fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.X Bangunan Tahun 2020, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2020,
(fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.Y Bangunan Tahun 2021, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0

Halaman 106 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2021,
(fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.Z Bangunan Tahun 2022, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2022,
(fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
P - 5.AA Bangunan Tahun 2023, NOP: 36.19.050.019.005.0384.0
atas nama Lee Wie Chen, tanggal 02 Januari 2023,
(fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti : Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 645/287-
P - 6 BP2T/2012 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) PT.
Marilyn Agung Ria Indah / Sriwitin Lee, tanggal 07 Maret
2012, (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti : Surta Keterangan Lunas Kredit Nomor :
P - 7.A B.659/Jago/X/2022, dari Bank Jago Tbk, tanggal 30
September 2021, (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti : Surat dari PT. Bank Tbk Jago Kepada Kepala Kantor
P - 7.B Pertanahan No. B.657/Jago/X/2022 Perihal Surat Izin
Roya Hak Tanggungan, tanggal 4 Oktober 2022,
(fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti : Surat dari Kantor RNP Advocates Ranop Siregar &
P - 8 Partners kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Tangerang Selatan Perihal: Permohonan Klarifikasi atas
Sertipikat Hak Milik Nomor 227/Pakulonan seluas 1.200
M2 (seibu dua ratus meter persegi), tanggal 19 Oktober
1990, tanggal 13 Juli 2023, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
42. Bukti : Surat dari Kantor RNP Advocates Ranop Siregar &
P - 9 Partners kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Tangerang Selatan Perihal: Permohonan Klarifikasi atas
Sertipikat Hak Milik Nomor 227/Pakulonan seluas 1.200

Halaman 107 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

M2 (seibu dua ratus meter persegi), tanggal 24 Juli 2023, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

43. Bukti : Surat dari Kantor RNP Advocates Ranop Siregar & Partners kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Tangerang Selatan Perihal: Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan seluas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong RT.006 RW. 003, Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan - Banten dan mohon di batalkan, tanggal 7 Agustus 2023. (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti : Sertipikat Hak Milik No, 00997/Pakulonan, Surat ukur P - 11 592/Pakulonan/ 2004, tanggal 6 Desember 2004, Luas seluas 3.388 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti : Surat Gugatan dari Kantor Hukum Virangga & Partners P - 12 selaku kuasa hukum Ng Min Hong di Pengadilan Negeri Tangerang, Perihal : Perubahan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sriwitin Lee.,dkk, tanggal 8 Agustus 2022, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
46. Bukti : Daftar Bukti Tertulis Dari Turut Tergugat IV Kepala Kantor P - 13 Pertanahan Kota Tangerang Selatan Dalam Perkara No.210/Pdt.G/2022/PN.TNG, antara Ng Min Hong Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Turut Tergugat IV, tanggal Oktober 2022, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
47. Bukti : Surat dari Kantor Hukum Ranop Siregar & Partners P - 14.a kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tangerang Selatan, Perihal : Permohonan Salinan Berita Acara Pengukuran, tanggal 30 Januari 2023, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 108 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

48. Bukti : Surat dari Kantor Hukum Ranop Siregar & Partners
P - 14.a kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional
Tangerang Selatan, Perihal : Permohonan Kedua
Salinan Berita Acara Pengukuran, tanggal 20 Februari
2023, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
49. Bukti : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan
P - 15 Perihal : Jawaban Tergugat terhadap Gugatan
Penggugat (Sriwitin Lee) Perkara Nomor :
37/G/2023/PTUN-SRG, tanggal 11 Oktober 2023,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
50. Bukti : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang
P - 16 Perkara Nomor : 210/Pdt.G/2022/PN.Tng antara Ng Min
Hong lawan Sriwitin Lee.,dkk, tanggal 27 Januari 2023,
(fotokopi sesuai dengan salinan);
51. Bukti : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang
P - 17 Perkara Nomor : 210/Pdt.G/2022/PN.Tng jo
116/PDT/2023/PT.BTN antara Sriwitin Lee.,dkk lawan Ng
Min Hong, tanggal 7 Juni 2023, (fotokopi sesuai dengan
salinan);
52. Bukti : Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Perkara No.
P - 18 210/Pdt.G/2022/PN.TNG antara Sriwitin Lee Lawan Ng
Min Hong,dkk, tanggal 05 Juni 2023, (fotokopi sesuai
dengan asli);
53. Bukti : Tanda Penerimaan Memori Kasasi Perkara No :
P - 19.a 210/Pdt.G/2022/Pn,Tng dari Ranop Siregar, SH.,MH.,
selaku kuasa hukum Sriwitin Lee, tanggal 19 Juni 2023,
(fotokopi sesuai dengan asli);
54. Bukti : Surat dari Kantor Hukum Ranop Siregar & Partners
P - 19.b kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
melalui Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, Perihal :
Memori Kasasi Perkara Nomor: 210/Pdt.G/2022/PN.TNG,
tanggal 19 Juni 2023, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 109 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



55. Bukti : Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi Nomor:
P - 20 210/Pdt.G/2022/PN.Tng antara Ng Ming Hong lawan
Sriwitin Lee.,dkk, tanggal 23 Juni 2023, (fotokopi sesuai
dengan asli);
56. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan Bumi persil No. 38
P - 21.A D.II Blok – Kohir/Kekitir No. C.718, luas 649 (enam ratus
empat puluh Sembilan) atas nama Namah Saman,
mengetahui Camat Serpong, Nomor 566/Ag.591/90,
tanggal 4 Juni 1990, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
57. Bukti : Surat Pernyataan Namah Saman Nomor;
P - 21,B 5937/30/2015/05. tanggal 02 Juni 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
58. Bukti : Surat Pernyataan Namah Saman Nomor :
P - 21.C 5937/03/2015/05/90, Kohir/Kekitir No. C.718, luas 649
belum ada sertipikat, mengetahui Kepala Desa
Pakulonan, tanggal 2 Juni 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
59. Bukti : Namah Saman, Girik No. C. 718 Persil No. 38 D.II, luas
P - 21.D 649 M2, kepunyaan namah Saman, mengetahui Kepala
Desa pakulonan, tanggal 2 Juni 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
60. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan, Kohir/Kekitir No.
P - 21.E C.718 persil No. 38 D Kelas II, luas 649 M2, atas nama
Namah Saman, mengetahui Camat Serpong, Nomor :
566/16-593/90. tanggal 2 Juni 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
61. Bukti : Keterangan Tanah Desa Pakulonan atas nama Namah
P - 21,F Saman tercatat dalam buku C Desa Pakulonan C No.
718, persil No 38 Klas II luas 649 M2, mengetahui Camat
Kepala Wilayah Serpong, Nomor : 566/AG-593/90,
tanggal 8 Agustus 1990, (fotokopi sesuai dengan

Halaman 110 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotocopi);
62. Bukti : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Lee Wie Chen,
P - 21.G atas , Girik No. C. 718 Persil No. 38 D.II, luas 649 M2,
mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Pakulonon, Nomor:
593.2/ /2015/05/XI/91, tanggal 15 Nopember 1992,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
63. Bukti : Surat Keterangan Desa pakulonon Nomor : 593.2/
P - 22.A /2015/XII/90, Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi persil
No.39b.D,II Blok Kohir/Kekitir No. C.1421/718 luas 165
M2 atas nama Limadirmarta, mengetahui Camat
Serpong, tanggal 4 Desember 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
64. Bukti : Surat Pernyataan Limadimarta, telah menjual tanah
P - 22.B kepada Lee Wie Chen dengan Akta Jual Beli No.
2643/JB/Agr/1990 persil 38b.D.39 luas 165 M2,
Mengetahui Kepala Desa/Lurah Pakulonon dan
mengetahui Camat Kecamatan Serpong, tanggal 13
Jauari 1992, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
65. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonon, Surat Kohir/Kekitir
P - 22.C No. 1979 persil No. 38b.D.39 atas nama Limadirmarta,
mengetahui Camat selaku Wilayah Kecamatan Serpong,
tanggal 13 Januari 1992, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
66. Bukti : Keterangan Tanah desa Pakulonon atas nama Namah
P - 22.D binti Saman, Tercatat dalam Buku C Desa Pakulonon C
No.1421 persil No. 39b d/S Klas D.II Luas 165 M2,
mengetahui Camat/Kepala Wilayah Kecamatan serpong,
tanggal 1991, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
67. Bukti : Surat Pernyataan Lee Wie Chen, Girik Nomor C 1421
P - 22.E persil 39b.D.II luas 165 M2, Mengetahui Kepala Desa
Pakulonon, tanggal 13 Januari 1992, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);

Halaman 111 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

68. Bukti : Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II
P - 23 Tangerang Nomor : 647/280-DPU/1994 Tentang Izin
Mendirikan bangunan atas nama Lee Wie Chen Als Viny
Lee, tanggal 30 Agustus 1994, (fotokopi sesuai dengan
asli);
69. Bukti : Foto-foto ketika orang-orang Tergugat II Intervensi
P - 24 sedang melakukan pengerusakan terhadap tembok
pembatas milik Penggugat, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
70. Bukti : Foto patok dari BPN (Tergugat) yang berada diatas
P - 25 sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon, atas nama
Sriwitin Lee, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
71. Bukti : Peta Lokasi Tanah Milik Penggugat dengan total luas
P - 26 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi) yang
terdiri dari SHM. 277 , AJB No. 1162 dan AJB No. 2643,
tanggal 12 Maret 2020, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
72. Bukti : Surat Keterangan Kecamatan Serpong Nomor: 592/19-
P - 27 Kec.Serpong/2022, Perihal Pengecekan Akta Jual Beli
Nomor : 2643/JB/AGR/1990, tanggal 31 Maret 2022,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
73. Bukti : Surat Keterangan Kecamatan Serpong Nomor: 592/20-
P - 28 Kec.Serpong/2022, Perihal Pengecekan Akta Jual Beli
Nomor : 1162/JB/AGR/1990, tanggal 31 Maret 2022,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
74. Bukti : Daftar Buku Tanah Desa Pakulonon IPEDA, Letak
P - 29 tanah D No Persil 45 Klas II atas nama Bahari Using,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
75. Bukti : Daftar Buku Tanah Desa Pakulonon IPEDA, Letak
P - 30 tanah D No Persil 38 B Klas II atas nama Namah Saman,

Halaman 112 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 dengan fotocopi);

76. Bukti : Daftar Buku Tanah Desa Pakulonan IPEDA, Letak
P - 31 tanah D No Persil 38 Klas II atas nama Namah Saman,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s/d T-199, sebagai berikut:

1. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 00997/Pakulonan, Surat
T - 1 Ukur No. 592/Pakulonan/2004 Tgl. 06 Desember 2004
luas 3.388 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh
delapan meter persegi) atas nama Minanto Wiyono,
(fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01148/Pakulonan, Surat
T - 2 Ukur No. 1067/Pakulonan/2005 Tgl. 27 Oktober 2005
luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi) atas nama
Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01149/Pakulonan, Surat
T - 3 Ukur No. 1068/Pakulonan/2005 Tgl. 27 Oktober 2005
luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi) atas nama
Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01150/Pakulonan, Surat
T - 4 Ukur No. 1069/Pakulonan/2005 Tgl. 27 Oktober 2005
luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi) atas
nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01151/Pakulonan, Surat
T - 5 Ukur No. 1070/Pakulonan/2005 Tgl. 27 Oktober 2005
luas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama
Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01152/Pakulonan, Surat
T - 6 Ukur No. 1071/Pakulonan/2005 Tgl. 27 Oktober 2005
luas 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama
Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 113 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

7. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 01153/Pakulonon, Surat
T - 7 Ukur No. 1072/Pakulonon/2005 Tgl.27 Oktober 2005
luas 129 M2 (serratus tujuh sembilan satu meter
persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai
dengan asli);
8. Bukti : Pendaftaran Pengabungan sertipikat No. M. 443, M,
T - 8 371, M.572 dan M. 656 atas nama Anton Sugiarto,
tanggal 06 Januari 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti : Surat Permohonan Pengabungan Sertipikat Nomor Hak
T - 9 443, 00656, 00571 dan 00572/Pakulonon atas nama
Anton Sugiarto, tanggal, (fotokopi sesuai dengan
asli);
10. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP.
T - 10 09.5206.200758.0560 atas nama Anton Sugiarto,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
11. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 443/Pakulonon, Gambar Situasi
T - 11 No. 20638/Pakulonon/2000 Tgl. 05 Agustus 1996, luas
435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas
nama Anton Sugiarto, *tidak berlaku lagi* (fotokopi
sesuai dengan asli);
12. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 00656/Pakulonon, Surat Ukur
T - 12 No. 22/Pakulonon/2000 Tgl. 29 April 2000, luas 150
M2 (serratus lima puluh meter persegi) atas nama
Anton Sugiarto, *tidak berlaku lagi* (fotokopi sesuai
dengan asli);
13. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 00571/Pakulonon, Surat Ukur
T - 13 No. 12/Pakulonon/1999 Tgl. 30 Nopember 1999, luas
540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) atas
nama Anton Sugiarto, *tidak berlaku lagi* (fotokopi
sesuai dengan asli);
14. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 00572/Pakulonon, Surat Ukur
T - 14 No. 13/Pakulonon/1999 Tgl. 30 Nopember 1999, luas

Halaman 114 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- 1.903 M2 (seribu sembilan ratus tiga meter persegi) atas nama Anton Sugiarto, *tidak berlaku lagi*, (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 15 Bangunan Tahun 2004 Nomor SPPT (NOP) 36.19.050.019.001.0961.0 atas nama Hadi Kurniawan, tanggal 02 Januari 2002, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
16. Bukti : Surat Tugas dari Slamet Suryono Hadi S, SH., Notaris &
T - 16 Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Sopyan untuk mengambil sertipikat Hak Milik 997/Pakulonan, tanggal 20 Januari 2005 (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
17. Bukti : Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP),
T - 17 atas nama Anton Sugiarto biaya Permohonan pengabungan (M.443/Pakulonan, tanggal 28 September 2004, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti : Surat Pendaftaran tanah c 796 Ps. 45 D 28 tgl 02
T - 18 Agustus 2001 No. 1383/BA/04 VIII/2021 atas nama Novarita, (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP. 19.05.2015/0839
T - 19 /0481758 atas nama Novarita, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
20. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998,
T - 20 Nomor SPPT (NOP) 32.19.050.019,005,0048.0 atas nama Yasin, tanggal 20 Juli 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti : Akta Jual Beli No. 1557/1999 antara Yasin dengan
T - 21 Novarita dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat Serpong atas nama H. Hartadi Widjaya, S.Sos, tangal 25 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang

Halaman 115 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T - 22 Tentang Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 1383/BA/04.VIII/2021, tanggal 02 Agustus 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang
T - 23 Tentang Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 964/Peng/04.V/2001, Tanggal 31 Mei 2021, (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang
T - 24 Tentang Risaalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan : Pakulonan NIB : 10.04.05.15.01056, tanggal 02 Agustus 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan No.
T - 25 593.2/01/2015/05/I/2001, tentang Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 1999, tidak terjadi tumpang tindih, tanggal 30 Januari 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti : Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dalam
T - 26 rangka permohonan hak milik atas nama Novarita, tanggal 26 Februari 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti : Surat Permohonan atas nama Novarita atas bidang
T - 27 tanah milik adat, tanggal 1 April 2000, (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti : Surat Keterangan Kepala Desa Pakulonan tentang
T - 28 Tanah Milik Adat yang tercantum dalam Kikiti/Girik Nomor 296 Persil 45 D.28 Luas kurang lebih 23.350 M2 atas nama Buhari Using terletak di Desa/Kelurahan Pakulonan Kecamatan Serpong, Reg.Nomor. 1932/302/2015/X/2000, tanggal 16 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
T - 29 (SPORADIK) oleh Novarita yang diperoleh dari Buhari

Halaman 116 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Using (alm) sejak tahun 1999, tanggal 1 April 2000,
(fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti : Pengecekan Peta/Ploting atas permohonan pengukuran
T - 30 hak oleh Novarita, tanggal 1 Mei 2000, (fotokopi sesuai
dengan asli);
31. Bukti : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan
T - 31 Bangunan (SSB) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB
32.19.050,019.005.0049.0, atas nama Novarita,
(fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti : Surat Keterangan Waris No. 593/ /2015/W /1999, alm.
T - 32 Buhari Using, dari Kepala Desa Pakulonan, tanggal 22
Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti : Surat Kuasa Waris dari Buhari Using (almarhum) yang
T - 33 diketahui oleh Kepala Desa Pakulonan, tanggal 22
Desember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 34 Bangunan Tahun 1998 Nomor SPPT
32.19.050.019.005. 0085.0 atas nama Yasin , tanggal
02 Maret 1998, (fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti : Surat Pernyataan atas nama Yasin tentang tanah
T - 35 berkas milik adat Persil No.45 D.28 Blok,005/c.No.196/
SPPT.049 luas 145 M2 yang terletak di Desa Pakulonan
yang diketahui oleh Kepala Desa Pakulonan tanggal 22
Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti : Daftar Keterangan Objek Untuk Keterangan IPEDA
T - 36 Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 796
Desa Pakulonan atas nama Buhari Using, tanggal 15
Desember , (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti : Surat Pernyataan dari tentang tanah Girik No,C.196/
T - 37 SPPT. 0049 Persil 45 D.28 Blok 005 Luas 145 M2
kepunyaan Yasin, tanggal 22 Nopember 1999, (fotokopi
sesuai dengan asli);

Halaman 117 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bukti : Surat Keterangan Tanah dari Desa Pakulonan Nomor:
T - 38 593/3/- ag/ds.Pkl/99 dari Desa Pakulonan atas nama Yasin tanggal 22 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan tentang Surat
T - 39 keterangan pajak Kohir / kikitir tanah Girik No.C.196/ SPPT. 0049 Persil 45 D.28 Blok 005 Luas 145 M2 adalah benar bekas milik adat yang dimiliki oleh Yasin, mengetahui camat Serpong, tanggal 22 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti : Daftar hadir dalam hal Jual Beli Tanah Hak Milik Adat
T - 40 Kohir / kikitir tanah Girik No.C.196/ SPPT. 0049 Persil 45 D.28 Blok 005 Luas 145 M2, mengetahui Camat Serpong, tanggal 22 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti : Surat Keterangan Terima Luas tanah atas nama Yasin
T - 41 diketahui Kepala Desa Pakulonan dan mengetahui Camat Serpong, tanggal 22 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti : Surat Permohonan atas nama Hadi Kurniawan Nomor
T - 42 19515/KPT/VI/1996 tanggal 19 Juni 1996, (fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti : Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Hadi
T - 43 Kurniawan, tanggal 25 April 1996, (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP 3502.23376/
T - 44 2909460129 atas nama Hadi Kurniawan, (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP 32.75.01.1007.
T - 45 03055 atas nama Nurdin, (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP 5701.9190/
T - 46 2704510008 atas nama Thomas ST Santosa, (fotokopi

Halaman 118 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

sesuai dengan asli);

47. Bukti : Akta Jual Beli No. 150/07/Serpong/1996 tanggal 12
T - 47 Januari 1996, dari Thomas Sofjan Tirta Santosa kepada
Hadi Kurniawan Santosa dihadapan Ny. Asni Sayat
Latiep, S.H Notaris dan PPAT di Tangerang, (fotokopi
sesuai dengan asli);
48. Bukti : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai
T - 48 Pemohon Hadi Kurniawan, tanggal 12 Januari 1996,
(fotokopi sesuai dengan asli);
49. Bukti : Surat Kuasa dari Ny. Asni Sayat Latiep, S.H Notaris dan
T - 49 PPAT di Tangerang kepada Nurdin untuk mengambil
Sertipikat tanah atas nama Sulaksana Nata.,dkk,
tanggal 2 Desember 1996, (fotokopi sesuai dengan asli);
50. Bukti : Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia
T - 50 Nomor : cj,HL,05,06-15973 atas nama Hadi Kurniawan
tanggal 29 September 1996, (fotokopi sesuai dengan
asli);
51. Bukti : Surat Tanda terima Setoran (STTS) Tahun Nomor
T - 51 SPPT 32.19.050,019.005-0096 atas Thomas ST
Santosa tanggal 11 Oktober 1995, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
52. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 52 Bangunan Tahun 1995 No. SPPT 32.19.050,019.005-
0096 atas nama Thomas ST Santosa, tanggal 10
Oktober 1995, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
53. Bukti : Surat Pernyataan Thomas Sofjan Tirta Santosa yang
T - 53 disahkan oleh Ny. Asni Sayat Latiep, S.H Notaris dan
PPAT di Tangerang tanggal 12 Januari 1996, (fotokopi
sesuai dengan asli);
54. Bukti : Biaya Pendaftaran Tanah Pemecahan/Pemisahan No
T - 54 Hak M 997/Pakulonan atas nama Anton Sugiarto
tanggal 13 Oktober 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 119 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



55. Bukti : Surat Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak milik
T - 55 997/Pakulonon atas nama Anton Sugiarto (fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti : Surat Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak milik
T - 56 997/Pakulonon atas nama Anton Sugiarto, tanggal 13 Oktober 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);
57. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP: 09,5206.200758.
T - 57 0560 atas nama Anaton Sugiarto, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
58. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK: 10.5106.110267.0008 atas
T - 58 nama Arie Pramilo, (fotokopi sesuai dengan asli);
- 59. Bukti : Tidak ada bukti/Nomor terlewatkan**
T - 59
60. Bukti : Sertipikat Hak Milik No, 00997/Pakulonon, Surat ukur
T - 60 592/Pakulonon/ 2004, tanggal 6 Desember 2004, Luas seluas 3.388 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Anton Sugiarto, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
61. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 dan
T - 61 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, NOP: 36.19.050.019.001.0980.0 atas nama Hadi Kurniawan, tanggal 03 Januari 2005, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
62. Bukti : Kwitansi Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak
T - 62 atas nama Anton Sugiarto, tanggal (fotokopi sesuai dengan asli);
63. Bukti : Pengesahan Site Plan Nomor : 6514/478-DTRB/2004
T - 63 atas nama Anton Sugiarto, tanggal 24 Agustus 2005, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
64. Bukti : Site Plan dari Dinas Tata Ruang Dan Bangunan
T - 64 Kabupaten Tangerang, 23 aguatua 2004, (fotokopi

Halaman 120 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- sesuai dengan asli);
65. Bukti : Surat Kuasa dari Anton Sugiarto kepada Ari Pramilon
T - 65 untuk mengambil sertifikat Hak Milik 359, 395 dan
650'Pakulonan, tanggal (fotokopi sesuai dengan
asli);
66. Bukti : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan
T - 66 37565/2005 atas nama Anton Sugiarto, tanggal 13
Oktober 2005(fotokopi sesuai dengan asli);
67. Bukti : Pendaftan Peralihan Hak M.997/Pakulonan atas nama
T - 67 Minanto Wiyono, tanggal 23 Agustus 2011, (fotokopi
sesuai dengan asli);
68. Bukti : Permohonan Balik Nama, Nomor Hak Milik
T - 68 00977/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono, tanggal
23 Agustus 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
69. Bukti : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai
T - 69 Pemohon /Keluarga Hak Milik Nomor 00977/Pakulonan,
tanggal 23 agustus 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
70. Bukti : Surat Pernyataan dari Minanto Wiyono pembelian atas
T - 70 sebidang tanah Sertipikat hak Milik Nomor
00977/Pakulonan seluas 1.841 M2 (seribu delapan
ratus empat puluh satu meter persegi dari Anton
Sugiarto, tanggal 23 Agustus 2011, (fotokopi sesuai
dengan asli);
71. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 09,5002.030282.0236
T - 71 atasa nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
72. Bukti : Surat dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Lieke Tikilie,
T - 72 SH, Nomor: 149/PH/VIII/2011, Perihal Pendaftaran
Peralihan Hak , tanggal 23 Agustus 2011, (fotokopi
sesuai dengan asli);
73. Bukti : Kartu Keluarga WNI No. 301138 atas nama Minanto
T - 73 Wiyono, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 121 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 09.6206.200758.0560 atas
T - 74 nama Anton Sugiarto dan Kartu Tanda Penduduk NIK :
09.5206,410557.0308 atas nama Melinda, (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
75. Bukti : Kartu Keluarga WNI Nomor : 3605.059474 atas nama
T - 75 Anton Sugiarto, (fotokopi sesuai dengan asli);
76. Bukti : Akta Pengikatan Untuk Menjual Dan Membeli Nomor :
T - 76 30 yang dikeluarkan oleh DR. Lieke Lianadevi
Tukgali.,SH.,MH.,MKn Notaris di Jakarta, tanggal 30
Maret 2011, (fotokopi sesuai dengan salinan);
77. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 77 Bangunan Tahun 2011, NOP: 36.70.052.003.005.
0555.0 atas nama Anton Sugiarto, tanggal 07 Januari
2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
78. Bukti : Surat Setoran Pajak (SPP) NPWP: 06.921.110.0.031
T - 78 .000 dan NOP: 36.76.052.003.005. 0555.0 atas nama
Anton Sugiarto, tanggal 23 Agustus 2011 (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
79. Bukti : Akta Jual Beli No, 75/2011 tanggal 23 Agustus 2011
T - 79 antara Anton Sugiarto dengan Minanto Wiyono
dihadapan Lieke Tikilie, SH., Notaris di Jakarta,
(fotokopi sesuai dengan asli);
80. Bukti : Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas
T - 80 Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB) NPWP:
06.116.668.2.075.000 dan Nomor Objek Pajak (NOP)
PBB: 36.76.052.003.005.0555.0 atas nama Minanto
Wiyono, tanggal 23 Agustus 2011, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
81. Bukti : Kwintasi Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak
T - 81 Peralihan Hak jual beli atas nama Minanto Wiyono,
tanggal 28 Desember 2011, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);

Halaman 122 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

82. Bukti : Surat Tugas dari Kantor Notaris Lieke Tikilie, SH.,
T - 82 kepada Kosim Yusuf untuk mengambil sertipikat yang telah selesai pengurusannya Nomor Hak M-997, tanggal 3 Februari 2012, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
83. Bukti : Surat Perintah Setot Nomor Berkas Permohonan :
T - 83 74506/2011 atas nama pemohon Minanto Wiyono, tanggal 27 Desember 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
84. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 277/Pakulonan, Gambar
T - 84 Situasi No. 2933 Tgl. 2 Oktober 1990 luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama PT. Bank Artos Indonesia, (fotokopi sesuai dengan asli);
85. Bukti : Surat Permohonan Pengakuan Hak/Pendaftaran Hak
T - 85 terhadap Akta Jual Beli No, 456/JB/AGH/1989 tanggal 05 April 1989 dan Akta Jual Beli No, 2643/JB/AGH/1990 tanggal 08 Desember 1990 atas nama Sriwitin Lee, (fotokopi sesuai dengan asli);
86. Bukti : Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah Pakulonan No.
T - 86 593.2/Kel.Pkl/III/2015, Kohir/Buku C No. 1421, Persil 39 b, DII luas 165 M2 atas nama Namah Saman, tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
87. Bukti : Surat Keterangan Lurah Pakulonan perihal Persil
T - 87 39b.D.II C.No.1421 atas nama Namah Binti Saman luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi), dimiliki Sriwitin Lee, tanggal 16 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
88. Bukti : Surat Pernyataan dari Sriwitin Lee, Perihal memohon
T - 88 Hak Atas Tanah dari bukti kepemilikan Akta Jual Beli seluas 165 M2 terletak di Kelurahan Pakulonan, tanggal 12 maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
89. Bukti : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
T - 89 (SPORADIK) oleh Sriwitin Lee, tanggal 16 Februari

Halaman 123 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
90. Bukti : Surat Pernyataan dari Sriwitin Lee, perihal Tanah Milik
T - 90 Adat Kohir 1421 Persil 39b. D.II di Desa Pakulonan luas
165 M2, tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
91. Bukti : Penetapan No. 1362/Pdt/P/1993/PN.Jkt,Ut, pergantian
T - 91 nama Wie Chen menjadi Sriwitin Lee, tanggal 1
Nopember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
92. Bukti : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP :
T - 92 3219711996/06793 atas nama Limadirmarta dan Kartu
Tanda Penduduk Nomor KTP : II/114/II;4/Ks.400/1999a
atas nama Saman b Nidan, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
93. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 36032286606540002 atas
T - 93 nama Sriwitin Lee, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
94. Bukti : Kartu Keluarga No. 3603282505110103, Nama kepala
T - 94 Kelurga Jupiter Kasim, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
95. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3671010111640001 atas
T - 95 nama Erwin Gunawan dan Kartu Tanda Penduduk NIK :
3674022010580003 atas nama A. Tajudin Suri, (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
96. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan perihal surat
T - 96 keterangan pajak kohir/kikitir No. C.1421 Persil 39b.D.II
luas 165 M2 terletak di desa Pakulonan, tanggal
1991, (fotokopi sesuai dengan asli);
97. Bukti : Surat Keterangan Tidak Bersengketa Nomor : 593.2/
T - 97 /2015/05/XI/91, dari Lee Wie Chen yang diketahui
Kepala desa Pakulonan (Hassan), tanggal 15 Nopember
1991, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
98. Bukti : Surat Pernyataan Limadirmarta perihal Akta Jual Beli
T - 98 tanggal 8 Desember 1990, No.2643/JB/Agr/1990 atas

Halaman 124 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



nama Lee Wie Chen diketahui Kepala Desa/Lurah pakulonan, tanggal 13 Januari 1992, (fotokopi sesuai dengan asli);

99. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan perihal Surat
T - 99 Kohir/Kikitor No. 1979 Persil No. 38 b.D/39 atas nama Limadirmata di jual kepada Lee Wie Chen, tanggal 15 Januari 1992, (fotokopi sesuai dengan asli);
100. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan Perihal Surat
T - 100 Kohir/Kikitor No. 1421 Persil No. 39b .D.II atas nama Namah bt Saman di jual kepada Limadirmata, tanggal 15 Januari 1992, (fotokopi sesuai dengan asli);
101. Bukti : Surat Pernyataan Lee Wie Chen, Perihal Girik Nomor C
T - 101 1421 Persil 39b.D.II Kohir/Kikitor No. 1421 Persil No. 39b .D.II luas 165 M2 kepunyaan Namah bt Saman diketahui Kepala Desa Pakulonan, tanggal 13 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan asli);
102. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan Perihal Surat
T - 102 Kohir/Kikitor No. 1421 Persil No. 39b .D.II luas 165 M2, atas nama Namah bt Saman megetahui Camat Serpong, tanggal 13 Januari 1991, (fotokopi sesuai dengan asli);
103. Bukti : Surat Keterangan Tanah atas nama Namah Binti Saman
T - 103 persil No. 39 D II Klas D.II luas 165 M2 dari Desa Pakulonan diketahui oleh Camat Serpong, tanggal 199, (fotokopi sesuai dengan asli);
104. Bukti : Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 antara
T - 104 Limadirmarta dengan Lee Wie Chen alias Viny Lee dihadapan Drs.H. Bunyamin Camat Serpong sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 8 Desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
105. Bukti : Surat Keterangan Lurah Pakulonan Nomor : 593.2/
T - 105 /2015/XII/90, Perihal Pajak Hasil Bumi Persil No. 39b

Halaman 125 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .D.II blok Kohir/Kikitor No. C.1421/718 luas 165 M2, atas nama Limadimarta mengetahui Camat Serpong, tanggal 4 desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
106. Bukti : Daftar Keteraangan Objek Pajak untuk Ketetapan Bumi
T - 106 dan Bangunan Nomor : 1979-B/1 Desa Pakulonan atas nama Limadimarta, tanggal 27 September 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
107. Bukti : Akta Jual Beli No. 436/JB/AGR/1989 antara Namah bt
T - 107 Saman dengan Limadimarta, dihadapan Kokoh Jaelani Pejabat Pembuat Akta tanah Camat Serpong , tanggal 5 April 1989, (fotokopi sesuai dengan asli);
108. Bukti : Surat Keterangan Desa pakulonan Nomor : 593.2/
T - 108 /2015/XII/90, tanah adat atas nama Limadimarta tercatat buku C Desa Pakulonan C No.1421/718, Persil No.39 b D/s Klas D,II luas 165 M2, tanggal 4 Desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
109. Bukti : Surat Pernyataan Limadimarta Perihal Persil No. 39b
T - 109 D.II luas 165 M2 Desa Pakulonan tanggal 4 Desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
110. Bukti : Surat Pernyataan Limadimarta tanah yang terletak di
T - 110 Desa Pakulonan tercatat dalam Girik Nomor c, 1421/718 Persil 39b.D.II luas 165 M2, diketahui Kepala Desa Pakulonan, tanggal 4 Desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
111. Bukti : Surat Keterangan dari Desa Pakulonan Perihal Pajak
T - 111 Kohir/Kikitor C.1421/718 Persil 39b.D.II luas 165 M2 atas nama Limadimarta mengetahui Camat Serpong, tanggal 4 Desember 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
112. Bukti : Kwitansi Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak
T - 112 (PNBP) pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak, atas nama Sriwitin Lee, tanggal 04 Mei 2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 126 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 113 Bangunan Tahun 2014, NOP: 36.76.052.003.005.
0384.0 atas nama Lee Wie Chen, tanggal 06 Januari
2014, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
114. Bukti : Laporan Mutasi Tanah Dan/atau Bangunan Bulan
T - 114 Nopember Tahun 1991 semula Limadimarta menjadi
Lee Wie Chen, tanggal 15 Nopember 1991, (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
115. Bukti : Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA
T - 115 Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor 1421
atas nama Namah Saman, tanggal 22 Oktober 1994,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
116. Bukti : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku
T - 116 Penetapan Huruf c No,1421 atas nama Namah,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
117. Bukti : IPEDA Buku C Desa Pakulonon No.1421 atas nama
T - 117 Namah bt Samah, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
118. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3603238806540002, atas
T - 118 nama Sriwitin Lee, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
119. Bukti : Kartu Keluarga No. 3603282505110103 Nama Kepala
T - 119 Keluarga Jupiter Kasim (Sriwitin Lee), (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
120. Bukti : Penetapan No. 1362/Pdt/P/1993/PN.Jkt,Ut, pergantian
T - 120 nama Wie Chen menjadi Sriwitin Lee, tanggal 1
Nopember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
121. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 121 Bangunan Tahun 2008 Nomor SPPT (NOP)
36.19.050.019.005.0384.0 atas nama Lee Wie Chen,
tanggal 02 Januari 2008, (fotokopi sesuai dengan asli);
122. Bukti : Surat Permohonan Pengakuan Hak/Pendaftaran Hak
T - 122 atas nama Sriwitin Lee (fotokopi sesuai dengan asli);
123. Bukti : Surat Keterangan Lurah Pakulonon Perihal Persil

Halaman 127 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T - 123 38.D.II C No. 718 atas nama Namah Saman yang dimiliki Sriwitin Lee tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
124. Bukti : Surat Keterangan Kepala Desa/Lirah No. 583,2/Kel. T - 124 Pakulonan /III/2015 Perihal Kohir/Buku C No. 718 Persil 38.D,II luas 648 M2, atas nama Namah Saman, tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
125. Bukti : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3671010111640001 atas T - 125 nama Erwin Gunawan dan Kartu Tanda Penduduk NIK : 3674022010580003 atas nama A. Tajudin Suri, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
126. Bukti : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah T - 126 (SPORADIK) oleh Sriwitin Lee, tanggal 16 Februari 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
127. Bukti : Surat Pernyataan Sriwitin Lee, perihal menguasai T - 127 secara fisik dan yuridis yang diperoleh dari Namah Saman, tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
128. Bukti : Surat Pernyataan Sriwitin Lee, Perihal memohon Hak T - 128 atas tanah dari bukti kepemilikan Akta Jual Beli seluas 649 M2, tanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
129. Bukti : Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990, antara Namah T - 129 Saman kepada Lee Wie Chen alias Viny Lee dihadapan Drs. Bunyamin Camat Serpong sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 4 Juni 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
130. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan Pajak Hasil Bumi T - 130 Persil No. 38 D,II Blok - Kohir/Kekitir No. C.718 luas 649 M2 (enam ratus empat puluh Sembilan meter persegi) mengetahui Camat Serpong , tanggal 2 Juni

Halaman 128 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

1990, (fotokopi sesuai dengan asli);

131. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan Perihal Pajak
T - 131 kohir/Kekitir No,c.718 Persil No.38 D.II luas 649 M2
(enam ratus empat puluh Sembilan meter persegi),
mengetahui Camat Serpong, tanggal 12 Januari 1992
(fotokopi sesuai dengan asli);
132. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan Perihal surat
T - 132 kohir/Kekitir No,c.718 Persil No.38 D.II atas nama
Namah Saman telah dijual kepada Lee Wie Chen
mengetahui Camat Serpong, tanggal 13 Januari 1992
(fotokopi sesuai dengan asli);
133. Bukti : Keterangan Tanah Desa Pakulonan atas nama Namah
T - 133 Saman Buku C Desa pakulonan C No. C.718
Kecamatan serpong, persil No. 38 D/Klas II luas 649
M2, mengetahui Camat Serpong, tanggal 2 Juni 1990,
(fotokopi sesuai dengan asli);
134. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonan Perihal Surat
T - 134 Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kohir/Kekitir C
no. 718 persil 38.D Kelas II luas 649 M2 (enam ratus
empat puluh Sembilan meter persegi), mengetahui
Camat Serpong, tanggal 2 Juni 1992, (fotokopi sesuai
dengan asli);
135. Bukti : Surat Pernyataan Namah Saman tentang Girik Nomor C
T - 135 718 persil 38 D.II luas 649 M2 (enam ratus empat puluh
Sembilan meter persegi) kepunyaan Nama Samah,
mengetahui Kepala Desa Pakulonan, tanggal 2 Juni
1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
136. Bukti : Surat Keterangan Tidak Bersengketa Lee Wie Chen
T - 136 Girik Nomor C 718 persil 38 D.II, luas 649 M2 (enam
ratus empat puluh Sembilan meter persegi) atas nama
Lee Wie Chen mengetahui Kepala Desa Pakulonan,

Halaman 129 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 15 Nopember 1991,(fotokopi sesuai dengan asli);

137. Bukti : Surat Pernyataan Namah Saman berkas milik adat
T - 137 Persil 38 D.II, luas 649 M2 (enam ratus empat puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Pakulonan, mengetahui Kepala Desa Pakulonan, tanggal 2 Juni 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
138. Bukti : Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA
T - 138 Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor 718 Desa Pakulonan atas nama Namah Saman, tanggal 25 Desember 1989, (fotokopi sesuai dengan asli);
139. Bukti : IPEDA Buku C Desa Pakulonan jenis tanah D-Persil 38
T - 139 B atas nama Namah Samah, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
140. Bukti : Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk
T - 140 pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak atas nama Sriwitin Lee, tanggal 04 Mei 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
141. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 333/Pakulonan, Gambar
T - 141 Situasi 14480, tanggal 10 September 1992, Luas 560 M2 (lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Sutono Gunawan, sudah tidak berlaku lagi, (fotokopi sesuai dengan asli);
142. Bukti : Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor
T - 142 11/200.7.36/XII/2016 terhadap SHM 997, tanggal 8 Maret 2016, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
143. Bukti : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor
T - 143 12/200.7.36/XII/2016 terhadap SHM Nomor 997 dengan sebelahny, tanggal 25 April 2016, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
144. Bukti : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor
T - 144 574/200.7.36/XII/2015, terhadap SHM Nomor 997,

Halaman 130 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 02 Desember 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);

145. Bukti : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi
T - 145 Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN Jo 210/PDT.G/2022/
PN.TGN, tanggal 29 Mei 2023, (fotokopi sesuai dengan
asli);
146. Bukti : Nota Dinas Plh. Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan
T - 146 Kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Nomor 581/ND.SP.IX/22023, Perihal
Permohonan Data Peta Plotting sertipikat Hak Milik
Nomor 997/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono,
tanggal 12 September 2023, (fotokopi sesuai dengan
asli);
147. Bukti : Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Hadi
T - 147 Kurniawan, tanggal 19 Oktober 1990, (fotokopi sesuai
dengan asli);
148. Bukti : Permohonan Sertipikat Konversi atas nama Hadi
T - 148 Kurniawan, tanggal 15 Agustus 1990, (fotokopi sesuai
dengan fotocopi);
149. Bukti : Kartu Tanda Penduduk, Nomor KTP
T - 149 3213852815.88123, atas nama Djasuta (fotokopi sesuai
dengan asli);
150. Bukti : Kartu Tanda Penduduk, Nomor KTP
T - 150 3219052015.02052, atas nama Hadi Kurniawan,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
151. Bukti : Akta Jual Beli No. 1195/JB/AGR/1990 antara Djasuta
T.- 151 dengan Hadi Kurniawan, dihadapan Bunyamin Pejabat
Pembuat Akta Tanah Kecamatan Serpong, tanggal 11
Juni 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
152. Bukti : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai
T - 152 Pemohon atas nama Hadi Kurniawan, tanggal 18
Agustus 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 131 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

153. Bukti : Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak
T - 153 Menurut Peraturan Menteri Agraria No.14 Tahun 1961
atas nama Hadi Kurniawan, tanggal 27 September 1990
(fotokopi sesuai dengan asli);
154. Bukti : Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia
T - 154 Nomor : CA.HL.03.06-15973, atas nama Hadi
Kurniawan, tanggal 1 Mei 1985, (fotokopi sesuai dengan
asli);
155. Bukti : Kwintasi Pembayaran pergantian biaya cetak formulir
T - 155 atas nama Hadi Kurniawan, tanggal 11 Oktober 1990,
(fotokopi sesuai dengan asli);
156. Bukti : Surat Pernyataan Djasuta (sebagai ahli waris dari
T - 156 Bahari b. Using, tanah berkas milik adat C.796 persil 45
D 28 luas 23.359 M2 (dua puluh tiga ribu tiga ratus lima
puluh Sembilan meter persegi) belum ada sertipikat,
tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
157. Bukti : Hasil Pemeriksaan Berkas atas nama Hadi Kurniawan,
T - 157 tanggal 6 Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
158. Bukti : Data Pemilikan Hak Tanah atas nama Limadimarta, luas
T - 158 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), tanggal 22
Agustus 1990, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
159. Bukti : Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA
T - 159 Sektor Pedesaan dan Sektor Perkantoran Nomor 796
Desa/Kelurahan Pakulonan atas nama Bahari Using,
tanggal 25 Desember 1985, (fotokopi sesuai dengan
legalisir);
160. Bukti : Surat Keterangan Waris dari Bahari Using No. 19-
T - 160 2/AW/V/90, mengetahui Kepala Desa Pakulonan dan
Camat Serpong, tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai
dengan asli);
161. Bukti : Surat Kuasa Waris atas nama Djasuta.,dkk ahli waris

Halaman 132 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T - 161 dari H. Bahari Using, mengetahui Kepala Desa Pakulonon dan Camat Serpong, tanggal 11 Mei 1990 (fotokopi sesuai dengan asli);
162. Bukti : Surat Pernyataan Djasuta (sebagai ahli waris dari Bahri Using) , tercatat dalam Girik No.C 796 Persil 45 D 28 Luas 23.359 M2, tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
- T - 162
163. Bukti : Surat Keterangan Kepala Desa Pakulonon Nomor : 593.2/32/2015/05/V/90 Surat Keterangan pajak Kohir Kikitr No, C 796 Persil No. 45 D Kelas 28 luas 23.350 M2 atas nama Bahari Using Alarmuh, mengetahui Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Serpong, tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
- T - 163
164. Bukti : Surat Keterangan Tanah Desa Pakulonon Nomor : 593.2/X/2015/05/II/90 atas nama Bahari Using, mengetahui Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Serpong, tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
- T - 164
165. Bukti : Surat Keterangan Desa Pakulonon, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kohir Kikitr No, C 796 Persil No. 45 D Kelas 28 luas 23.350 M2 atas nama Bahari Using Alarmuh,, (fotokopi sesuai dengan asli);
- T - 165
166. Bukti : Surat Keterangan desa Pakulonon Nomor : 593.2/32/2015/05/V/90, atas nama Bahari bin Using, mengetahui Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Serpong, tanggal 11 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
- T - 166
167. Bukti : Surat Pernyataan Djasuta tentang kuasa waris dari almarhum Bahari bin Using, mengetahui Kepala Desa Pakulonon dan Camat Kecamatan Serpong,tanggal 21 April 1990 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T - 167
168. Bukti : Surat Kematian No. 474/21/245/I/90 atas nama

Halaman 133 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T - 168 H.Bahari, tanggal 14 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
169. Bukti : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan
T - 169 Presidium Kabinet Nomor 127/U/Kep/12/1966 atas nama Liong (Nio) Ek Soen, tanggal 17 Nopember 1967, (fotokopi sesuai dengan legalisir;
170. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 170 Bangunan Tahun 1989 Nomor Kohir 02-2-03-1400-00-0795 atas nama Bahari Using, tanggal 01 Mei 1989, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
171. Bukti : Pengumuman Nomor : 1503/KPKPT/I/1990, No. Kohir
T - 171 No Persil Luas (M2) C.796. P.45.D.28. L.2,600 M2, atas nama Bahari bin Using (almarhum) tanggal 19 Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan asli);
172. Bukti : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Kepada
T - 172 Camat Kecamatan Serpong Nomor: 1012/KPK.PT/X/PEN.G/1990, Perihal Pengumuman Tanah Milik Adat Karena Pendaftaran dan Balik Nama atas nama Bahari bin Using (alm), tanggal 19 Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
173. Bukti : Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kabupaten
T - 173 Tangerang kepada Hadi Kurniawan, tanggal 11 Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
174. Bukti : Laporan Mutasi Tanah/atau Bangunan bulan Juni Tahun
T - 174 1990 , dari Bahari bin Using kepada Hadi Kurniawan, tanggal 19 Juni 1990, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
175. Bukti : Surat Pendaftaran atas nama Sutomo Gunawan,
T - 175 tanggal 11 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
176. Bukti : Permohonan Sertipikat atas nama Sutomo Gunawan,
T.- 176 tanggal 3 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 134 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

177. Bukti : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sutomo Gunawan
T - 177 dan Novarita, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
178. Bukti : Akta Jual Beli No. 084/1999, antara Novarita ahli waris
T - 178 Hadi Kurniawan (almarhum) dengan Sutomo Gunawan,
dihadapan Jeny Jacinta Lukas, SH, Pejabat Pembuat
Akta Tanah Tangerang, tanggal 3 September 1999,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
179. Bukti : Keterangan Hak Waris Nomor 4 atas nama Novarita,
T - 179 tanggal 02 Juni 1998, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
180. Bukti : Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia No.
T - 180 188961 atas nama Sutomo, 29 Juni 1980, (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
181. Bukti : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasrkan Keputusan
T - 181 Presidium Kabinet Nomor 127/U/Kep/12/1965 atas
nama Haun Lee Gaun, tanggal 11 Desember 1966,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
182. Bukti : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah dipunyai
T - 182 Pemohon/Keluarga atas nama Sutomo Gunawan.
Tanggal 3 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan
fotocopi);
183. Bukti : Surat Kuasa atas nama Sutomo Gunawan, tanggal 3
T - 183 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
184. Bukti : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan
T - 184 Bangunan (SSB) atas nama Sutomo Gunawan, tanggal
3 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
185. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1999, atas
T - 185 nama Hadi Kurniawan, tanggal 29 Oktober 1999,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
186. Bukti : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
T - 186 Bangunan Tahun 1999 No, SPPT.
32.19.050.019.001.0960.0, atas nama Hadi Gunawan
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 135 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

187. Bukti : Surat dari Jeny Jacinta Lukas, SH kepada Kepala
T - 187 Kantor BPN Kabupaten Tangerang, Nomor 065/II/BPN-KAB/99, Perihal Peralihan Hak dari Novarita kepada Sutoma Gunawan, tanggal 3 Nopember 1999, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
188. Bukti : Surat Resor Kota Tangerang Sektor Serpong Kepada
T - 188 Kepala Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor : B/21/III/2015/Sek.Srp, Perihal : Permohonan untuk menghadirkan saksi melakukan penentuan batas terhadap SHM : 997 dengan sebelahnya, tanggal 23 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
189. Bukti : Surat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan
T.- 189 Nomor; 562/600.7.36.13/VII/2015, Perihal Mohon konfirmasi untuk SHM No. 997/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono dan somasi untuk melakukan pengukuran atas bidang tanah kepunyaan Sriwitin Lee No. Berkas : 28308/2015 dan No. 28326 tanggal 4 Mei 2015, tanggal 31 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
190. Bukti : Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepada Camat
T - 190 Serpong, Nomor : B/4223/IV/2016/Dit Reskrim, Perihal “ Undangan pemasangan patok batas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 24 A[ril 2016, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
191. Bukti : Surat Kantor Advocates Ranop Siregar & Partners.
T - 191 Perihal Eksepsi dan Jawaban Tergugat Perkara Perdata Nomor : 210/Pdt.G/2022/PN.TNG, tanggal 22 Agustus 2022, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
192. Bukti : Daftra Bukti Surat Penggugatn Perkara Nomor :
T - 192 210/PDT.G/2022/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 26 September 2022, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 136 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

193. Bukti : Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang
T - 193 No.210.Pdt.G/2022/Pn.Tng, tanggal 22 Februari 2022
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
194. Bukti : Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori
T - 194 Banding Nomor: 210/Pdt,G/2022/PN.Tng, tanggal 24
Maret 2023 , (fotokopi sesuai dengan asli);
195. Bukti : Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi Nomor “
T - 195 210/Pdt.G/2022/PN.Tng, tanggal 8 Juni 2023, (fotokopi
sesuai dengan fotocopi);
196. Bukti : Surat dari Kantor Advocates Ranop Siregar & Partners,
T - 196 Perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik
Nomor 00997/Pakulonon seluas 1.841 M2(seribu
delapan ratus empat puluh satu meter persegi) yang
terletak di Jalan Serpong RT,006 RW.003, Pakulonon
Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan-
Banten dan mohon dibatalkan, tanggal 07 Agustus
2023, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
197. Bukti : Pengesahan Site Plan Nomor 651.1/478-dtrb/2004 dari
T - 197 Dinas Tata Ruang Dan bangunan Pemerintah
Kabupaten Tangerang, tanggal 21 Agustus 2004,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
198. Bukti : Site Plan atas nama pemohon Anton Sugiarto, tanggal
T - 198 24 agustus 2004, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
199. Bukti : Buku Tanah Hak Milik No. 287/Pakulonon, Gambar
T - 199 Situasi No. 1490 Tgl. 27 Maret 1991 luas 2.600 M2
(dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama Hadi
Kurniawan, (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Int -1 s/d T II Int - 34, sebagai berikut:

1. Bukti : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Pengadilan

Halaman 137 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T.II.Int - 1 Negeri Tangerang Nomor 518/Pid.B/2017/PN.Tng, tanggal 29 Nopember 2017, (fotokopi sesuai dengan Salinan);
2. Bukti : Salinan Resmi Putusan Kasasi Nomor 597 .II.Int – 2 K/Pid/2018, tanggal 29 Agustus 2018, (fotokopi sesuai dengan salinan);
3. Bukti : Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Pengadilan T II.Int – 3 Negeri Tangerang Nomor 401/PDT/G/2016/PN.TNG, tanggal 06 April 2017, (fotokopi sesuai dengan salinan);
4. Bukti : Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Pengadilan T II.Int – 4 Negeri Tangerang Nomor 261/Pdt.G/2017/PN.Tng, tanggal 29 Nopember 2017, (fotokopi sesuai dengan salinan);
5. Bukti : Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Pengadilan T II.Int – 5 Tinggi Banten Nomor 115/PDT/2018/PT BTN, 4 Oktober 2018, (fotokopi sesuai dengan salinan);
6. Bukti : Turunan - Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta T II.Int – 6 Pusat No. 239/Pdt.P/2018/PN.Jkt.Pst, tanggal 26 Juli 2018, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);
7. Bukti : Akta Pengikatan untuk Menjual Dan Membeli, Akta T II.Int – 7 Nomor 30, Tanggal 30 Maret 2011, yang dibuat oleh Lieke L.Tukgali, S.H.,M.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti : Akta Jual Beli Nomor 75/2011 tanggal 23 Agustus T II.Int – 8 2011, antara Anton Sugiarto dengan Minanto Wiyono, dihadapan Lieke Tikilie,SH., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tangerang, tanggal 23 Agustus 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas T II.Int – 9 Nomor: 574/200.7.36/XII/2015, tanggal 2 Desember 2015, (fotokopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 138 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti : Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor
T II.Int – 10 11/200.7.36/XII/2016, tanggal 8 Maret 2016,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
11. Bukti : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas
T II.Int – 11 Nomor 12/200.7.36/XII/2016, tanggal 26 April 2016,
(fotokopi sesuai dengan fotocopi);
12. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 00997/Pakulonon, Surat
T II.Int – 12 Ukur 592/Pakulonon/2004, tanggal 6 Desember
2004, Luas 3.388 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan
puluh delapan meter persegi) atas nama Minanto
Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01145/Pakulonon, Surat
T II.Int – 13 Ukur 1064/Pakulonon/2005, tanggal 27 Oktober
2005, Luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi)
atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan
asli);
14. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01146/Pakulonon, Surat
T II.Int – 14 Ukur 1065/Pakulonon/2005, tanggal 27 Oktober
2005, Luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi)
atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan
asli);
15. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01147/Pakulonon, Surat
T II.Int – 15 Ukur 1066/Pakulonon/2005, tanggal 27 Oktober
2005, Luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi)
atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan
asli);
16. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01148/Pakulonon, Surat
T II.Int – 16 Ukur 1067/Pakulonon/2005, tanggal 27 Oktober
2005, Luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi)
atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan
asli);
17. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01149/Pakulonon, Surat

Halaman 139 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

- T II.Int - 17 : Ukur 1068/Pakulonan/2005, tanggal 27 Oktober 2005, Luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01150/Pakulonan, Surat
T II.Int - 18 Ukur 1069/Pakulonan/2005, tanggal 27 Oktober 2005, Luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01151/Pakulonan, Surat
T II.Int - 19 Ukur 1070/Pakulonan/2005, tanggal 27 Oktober 2005, Luas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01152/Pakulonan, Surat
T II.Int - 20 Ukur 1071/Pakulonan/2005, tanggal 27 Oktober 2005, Luas 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti : Sertipikat Hak Milik No. 01153/Pakulonan, Surat
T II.Int - 21 Ukur 1072/Pakulonan/2005, tanggal 27 Oktober 2005, Luas 129 M2 (serratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Minanto Wiyono, (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti : Surat Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang
T II.Int - 22 kepada Kantor Hukum Virangga & Partners, Nomor : B-4050/M.6.12/Es.3/09/2020, Perihal : Penjelasan Terkait Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Terpidana atas nama Sriwitin Lee berdasarkan Putusan Kasasi Nomor: 597 K/Pid/2018, tanggal 21 September 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti : Surat Kejaksaan Tinggi Banten kepada Kantor

Halaman 140 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti : Surat dari Direktorat Reserse Kriminal Umum

Halaman 141 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



T II.Int - 31 kepada Sdr. Sriwitin Lee dan atau Alex Kasim atau Kuasa Hukum, Nomor : B/1901/II/2016/Dit. Reskrimum, Perihal : Undangan pelaksanaan pengukuran pengembalian patok batas tanah, tanggal Februari 2016, (fotokopi sesuai dengan asli);

32. Bukti : Jawaban Tergugat Perkara Nomor:
T II.Int – 32 37/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 11 Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

33. Bukti : Tangkap Layar berupa peta lokasi tpenggunaan
T.II.Int – 33.A kosong tepe Hak Milik HIB :03963 sertipikat Hak milik Nomor 277, (print out);

34. Bukti : Tangkap Layar berupa peta lokasi bidang tanah
T.II.Int – 33.B sertipikat Hak milik Nomor 277, (print out);

35. Bukti : Tangkap Layar berupa peta lokasi tanah sesudah
T.II.Int – 34 tahun 2012 dan sebelum tahun 2009, (print out);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama atau kepercayaannya yaitu:

1. ROBERT TOGU SIRAIT, S.H, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya sertipikat hak milik No. 01148, 01149, 01150, 01151, 1152 dan 1153 atas nama Minanto Wiyono setelah terjadi masalah;
- Bahwa pemegang saham hotel Marilyn ada 4 orang yaitu Ibu Sriwitin Lee, Pak Jupiter Kasim, Rina Kasim dan Saksi;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengotrol pembangunan hotel dari awal dari tahun 2012 sampai terakhir sampai bulan April 2014, pada tahap pembagunan hotel itu, pada bulan April 2014 Ibu Saksi sakit keras di Medan pecah pembuluh otaknya dan Saksi pulang untuk merawatnya, pada saat itu hotel yang dibangun sudah sekitar 90% dan loucing dibulan Maret pada tahun 2015 dan Saksi tidak ada berada di tempat,

Halaman 142 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketika loucing dapat telpon dari Ibu Sriwitin Lee dari pihak pemilik SHM 0997 melakukan pengrusakan terhadap tembok;

- Bahwa Saksi sebagai pemegang saham berkedudukan sebagai mengontrol pelaksanaan pembangunan hotel secara benar;
- Bahwa asal usul tanah Penggugat yang dibangun sebagai hotel terdiri dari 1. Sertipikat Hak Milik No. 277 tahun 1990 seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), 2. AJB No. 1162 beli tahun 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dan 3. AJB No. 2643 tahun 1990, seluas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi);
- Bahwa Penggugat belinya berbeda orang yaitu SHM No. 277 luasnya 1.200 M2 dari Limadimarta, AJB yang luasnya 649 M2 dari Namah bin Saman dan AJB yang luasnya 165 M2 dari Limadimarta;
- Bahwa pembelian AJB dilakukan pengukuran dari pihak penjual dan pembeli bersama dengan pihak kelurahan dan yang berbatasan juga hadir;
- Bahwa Saksi dalam pengukuran tidak hadir tetapi ada yang hadir dari perwakilan Sriwitin Lee dan laporan yang didapat yang berbatasan langsung sebelah kanan Namanya Pak Jasuta, kebetulan Pak Jasuta adalah Ketua RT di lokasi tanah;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 277 tidak dilakukan pengukuran ulang tidak karena sudah ada surat ukurnya dan dicek titik-titiknya masih tetap karena masih ada patoknya;
- Bahwa pada saat Pembangunan hotel tidak ada secara langsung pihak yang mengklaim tetapi pada waktu itu pihak Pak Minanto menyampaikan keberatan kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat Pak Minanto Wiyono menyampaikan keberatan pembangunan hotel belum jadi dan mengatakan pembangunan hotel masuk ke pekarangan Minanto dan Saksi jelaskan bahwa surat Penggugat ada 3 dan batas tanah Saksi masih ada di luar sana dan Saksi orang hukum lalu kirim surat ke BPN;
- Baahwa Pak Minanto Wiyono menyampaikan keberatan kalau tidak

Halaman 143 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

salah tahun 2013 dan Saksi belum tahu Pak Minanto terus kirim surat ke BPN untuk memfasilitasi mediasi karena ada masalah dengan batas sebelah kanan;

- Bahwa Pak Minanto sampai detik ini tidak pernah datang dan yang diutus yang menjaga tanahnya bernama Pak Oping dan hotel tetap dibangun;
- Bahwa tidak ada lagi yang mengklaim selain Pak Oping yang hadir 3 (tiga) kali;
- Bahwa ketika launching, pada saat lantai dasar belum selesai tidak ada gangguan dan Saksi setiap hari selalu ada ditempat Pembangunan hotel, misal hari ini belum ada pagar dengan sebelah tiba-tiba besok datang sudah ada pagar (tembok beton) kemungkinan dibangun malam hari, dan Pembangunan tetap dilanjutkan karena membangun dengan pinjam bank dan selesaikan biar bisa beroperasi biar bisa mengansur itu prioritas baru setelah selesai menyelesaikan masalah tanah ini;
- Bahwa pada saat launching pihak sebelah Pak Minanto Wiyono telah membangun pagar tembok beton dan pagar tembok dirobohkan informasi dari Ibu Sriwitin Lee karena pada saat itu Saksi ada di Medan mengurus ibunya yang sedang sakit;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat masih ada bekas atau sisa pagar tembok milik Pak Minanto dan pas launching sudah tidak ada lagi pagar tembok dan pagar tembok dicopot;
- Bahwa pada waktu launching tanggal 18 Maret 2015 ada orang-orang suruh Pak Minanto dan Pak Minanto diwakili oleh adiknya yang bernama Teng Cui Wie dan bersama orang Ambon dan merusak tembok yang pada waktu pemeriksaan setempat dibuka seng dan seng itu yang dibobol oleh pihak Pak Minanto;
- Bahwa pada waktu pembobolan pagar Saksi masih di Medan dan yang melapor langsung Ibu Sriwitin Lee karena sudah ada pengerusakan di bangunan hotel lalu dari Polsek Serpong langsung datang ke Tempat kejadian perkara dan memberikan tembakan

Halaman 144 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



peringatan dan diamankan beberapa orang dan pemimpin adiknya Pak Minanto di Polsek Serpong;

- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat No.0997 dan sertifikat No. 01148, 01149, 01150, 01151, 01152 dan 01153 atas nama Minanto Wiyono pertama kali muncul di sidang di PN Tangerang dari pihak Intervensi merupakan pecahan dari sertifikat No. 0997;
- Bahwa Saksi tahu karena Sebetulnya perkara ini sudah cukup lama di PN Tangerang jadi sertifikat yang disebutkan tadi baru dimunculkan pihak Pak Minanto dan lupa nomor perkaranya pihak Pak Minanto yang munculkan di ruang sidang kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa setelah Saksi Kembali ke Jakarta dapat keterangan dari Sriwitin Lee bahwa Pak Minanto melaporkan Sriwitin Lee ke Polda dan kemudian pihak BPN melakukan pengukuran pengembalian batas tanpa melibatkan pihak dari Sriwitin langsung sebagai pihak yang berbatasan langsung;
- Bahwa pihak yang berbatasan tidak di undang karena sertifikat 0997 berasal dari penggabungan 4 (empat) SHM Ketika 4 SHM digabung sebelum Minanto Wiyono oleh Anton Sugiarto dan tidak melibatkan pihak Sriwitin Lee yang berbatasan langsung dengan tanah yang mau digabung, padahal menurut PP No.24 tahun 1997 memerintahkan harus melibatkan pihak sebelah tetapi pihak BPN tidak pernah melibatkan Ibu Sriwitin Lee dan menginformasikanpun tidak dan sebetulnya tanah tersebut di sewa oleh Akuwang bahwa penggabungan SHM No. 571, 572, 656 dan 443 ini ada di sertifikatnya dan tidak melibatkan yang berbatasan langsung dan yang dijadikan bukti Tergugat dipelajari penggabungan tersebut ditotal luasnya salah;
- Bahwa luas keseluruhannya dari SHM No 277, AJB 1162 dan AJB No. 2643 adalah 2.014 M2 (dua ribu empat belas meter persegi);
- Bahwa batas-batas saat ini sebelah Utara berbatasan dengan lautan ban, sebelah Timur perbatasan dengan jalan raya serpong, sebelah Selatan perbatasan dengan Pak Minanto wiyono dan sebelah Barat berbatasan dengan Namah bin Saman (alm);

Halaman 145 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Bahwa perbatasan sebelah Selatan hanya SHM No.00997 karena masalah ini sudah cukup lama karena ada perkara di PN Tangerang, dari SHM No. 00997 ada pecahannya SHM sebanyak 22 SHM atas nama Minanto Wiyono;
- Bahwa tanah penggugat sebagaimana dikuasai dikuasi oleh pihak lain yaitu Pak Minanto, Saksi mengetahui khususnya yang ada SHM No. 277;
- Bahwa tanah yang dikuasai Pak Minanto adalah AJB yang luasnya 165 M2 dikuasai semuanya oleh Pak Mkinanto kemudian AJB yang luasnya 649 M2 ada Sebagian kecil masuk Pak Minanto;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-26, posisi tanah Penggugat seperti yang ada digambar;
- Bahwa SHM No, 277Saksi tidak tahu ada tidak yang dikuasai Pak Minanto karena pada waktu mau tidak bisa diroya karena tumpang tindih dengan SHM milik Pak Minanto;
- Bahwa pada pemeriksaan setempat Saksi mengukur posisinya sudah benar dari pojok belakang sebelah kanan 9 meter, ditarik ke arah timur panjangnya kurang lebih 29,9 meter dan lebarnya 4.5 meter;
- Bahwa yang benar lebarnya 4.5 meter karena ada saksi fakta yang menunjukkan;
- Bahwa yang membuat gambar bukti P-26 adalah Saksi berdasarkan dari AJB No. 1162 ada gambarnya;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-21 G, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Lee Wie Chen adalah SHM No. 277 dan AJB No. 2643 dan AJB No. 1162;
- Bahwa AJB No. 1162 tetapi AJB tidak ada gambarnya;
- Bahwa Saksi baru melihat Bukti T-146 , Peta Plotting pada sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi bisa menunjukan AJB No, 2643 yang ada di plotting, dari pagar hotel belakang sebelah kanan 9 meter ditarik ke depan panjangnya kurang lebih 29,9 meter dan lebarnya kurang lebih 4,5 meter;

Halaman 146 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang mengerti gambar dari plotting BPN, ada garis merah dan garis putih;
- Bahwa Saksi tahu yang tumpang tindih antara SHM No. 277 dan SMH No, 00997;
- Bahwa dapat menunjukkan sertifikat yang tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dari pinggir jalan sama-sama tinggi terus legok kebawah lalu diurug tanah dan masih ada paku bumi batas tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu perkara Nomor 01/Pdt.G/2016/Pn.Tng, Perkara antara Sriwitin lee lawan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa Saksi tahu putusan Nomor 261/Pdt.G/2017/ PN.Tng Saksi sebagai kuasa hukumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal Berita Acara Pengukuran Ulang terhadap SHM 997 tahun 2016, bahwa Saksi baru mengetahui pada saat bertemu dengan Ibu Amrini dari BPN, bahwa sertifikat N0.00997 dan 277 tumpang tindih pada saat mau diroya;
- Bahwa Saksi tahu, isinya tidak tahu tetapi Nomor tahu mengenai pengabungan SHM No. 443, 00656, 00571 dan 00571 menjadi 0997;
- Bahwa SHM Tergugat II Intervensi dari SHM No.00997, ditulis SHM No.00997 berasal dari pengabungan SHM No. 00571. 00571, 443 dan 00656;
- Bahwa setelah digabung 4 SHM digabung yang seharusnya luasnya 3.028 M2, setelah digabung luasnya menjadi 3.388 M2;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-25, ada patok dari BPN yang berada diatas SHM No. 277 milik Sriwitin Lee;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas terhadap SHM Nomor 0997;
- Bahwa Saksi pernah menjadi kuasa hukum perkara 518/Pid.B/2017/PN.Tng;
- Bahwa Saksi tahu amar putusan perkara 597 Kasasi yang dinohonkan Kasasi salah satunya untuk mengembalikan ke titik kordinat titik 32

Halaman 147 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



dalam putusan tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu pengukuran ulang karena tidak pernah diberikan dari BPN pada saat itu, di PN Tangerang menyuruh membuka warkah semuanya tetapi tidak pernah dilaksanakan;
- Bahwa pada persidangan pidana tidak ada diperlihatkan bukti-bukti seperti sidang di perdata;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui/lihat bukti T II Int – 3 Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 01/PDT/G/2016/PN.TNG;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena masih di Medan, tentang Surat dari Direktorat Reserse Kriminal Umum kepada Sdr. Minanto Wiyono, Nomor : B/4223/IV/2016/Dit. Reskrimum, Perihal : Undangan Pemasangan patok batas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota tangerang selatan, tanggal 21 April 2016;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sriwitin Lee sejak akhir tahun 2011;
- Bahwa awalnya kenal ada kontraktor yang berma Pak Thomas, ada klaim saksi diundang makan ketemu dengan Sriwitin di Jakarta barat;
- Bahwa pada tahun 2012 dan survei lokasi sudah ada patoknya dan yang AJB yang luasnya 649 M2 patoknya sudah ada tetapi 165 M2 belum ada;
- Bahwa yang luasnya 165 M2 letaknya ada disamping pagar hotel sebelah kanan;
- Bahwa Saksi mengetahui karena IBu Sriwitin Lee menunjukan 3 alas hak dan di cek kelurahan, dan 2 AJB semua terdaftar di kelurahan;
- Bahwa patok-patoknya sudah hilang, karena tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama dari jalan raya kebelakang turun dan tertimbun tanah yang akan di bangun rujo sehingga patoknya hilang terjadinya tahun 2004;
- Bahwa yang memasang paku bumi adalah Pak Anton Sugiarto;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses terkait perolehan SHM maupun AJB tahun 1990 tetapi dibuku kelurahan ada asal usul tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas yang dibangun hotel;

Halaman 148 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



- Bahwa yang membuat gambar di AJB No.1162 orang kelurahan;
- Bahwa pada pengukuran ulang yang diukur ulang yaitu hanya SHM No, 00997 dan No.277 tidak dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa ketika pengabungan 4 SHM ini melahirkan SHM No.00997 dan Penggugat tidak pernah dilibatkan beserta pemecahan juga tidak pernah dilibatkan;
- Bahwa persil SHM No. 277 dengan AJB 1162 dan 2643 persilnya tidak sama;
- Bahwa antara P-26 dan T-146 Peta Lokasi Tanah Milik Penggugat dengan peta Ploting sertipikat Hak Milik Nomor 997, tidak ada pelebaran jalan;
- Bahwa bukti T II Int- 27 sampai T II Int -29 adalah benar foto Sriwitin Lee;

2. A.TADJUDIN SURI, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi sebagai Juru tulis di desa Pakulonan dari tahun 1986 sampai sekarang yang tugasnya menulis proses jual beli sebidang tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sriwitin Lee pada tahun 1990 dalam proses jual beli tanah;
- Bahwa rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa kurang lebih 1 Km;
- Bahwa Namah bin Saman menjual ke Sriwitin Lee pada tahun 1990 yang berasal dari tanah milik adat;
- Bahwa sebelum tanda tangan Saksi mengecek ke lapangan untuk melihat fisik dan letak objeknya;
- Bahwa Saksi lapangan bersama orang kelurahan didampingi Ketua RT yang bernama Pak Djasuta dan Pak Suryanto orang kepercayaan Ibu Sriwitin Lee;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanahnya yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Limadimarta, Sebelan Selatan berbatasan dengan Bahari Using, sebelah barat dengan Namah bin Saman;
- Bahwa Yang berbatasan dengan Bahari Using ada yaitu Pak DJasuta;

Halaman 149 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengecek ke lapangan luasnya 649 M2 jadi tinggal tanda tangan;
- Bahwa tercatat dalam buku desa atas nama namah Saman;
- Bahwa Saksi mengetahui dan melihat bukti P-2.C dan P-2.D, tentang Akta Jual Beli Nomor: 2643/JB/AGR/1990 dan Akta Jual Beli Nomor: 1162/JB/AGR/1990 dan ada tanda tangan Saksi;
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor: 1162/JB/AGR/1990 tidak ada gambarnya, pada saat mengecek ke lapangan Saksi menggambar mungkin lapangan lupa di tuangkan dalam AJB;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Saksi hadir di lokasi, dan Saksi masih ingat batas-batas tanah Penggugat yang diperoleh dengan AJB;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-26 dengan T-146, Peta Lokasi Tanah Milik Penggugat dan Peta Ploting sertifikat Hak Milik Nomor 997/Pakulonan tetapi lebar belakang ruko cuma 4.5 M;
- Bahwa Saksi tidak paham Peta Ploting sertifikat Hak Milik Nomor 997/Pakulonan;
- Bahwa setiap transaksi akta jual beli harus ada tanda tangan Saksi karena tugas dari Kepala Desa;
- Bahwa dulu Kepala Desanya Pak Hasan;
- Bahwa Saksi bertanda tangan dalam bukti T-104, T-107, T-129, T-161 dan T-184;
- Bahwa antara Namah Saman dengan Namah bin Saman adalah orang yang sama;
- Bahwa AJB No. 1195 letak tanahnya ada disebelah selatan hotel;
- Bahwa Saksi kenal dengan Samah Saman;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan SHM No.277 milik Sriwitin Lee dan tahunya hanya yang AJB saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Sriwitin Lee beli dari Limadimarta;

Halaman 150 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- Bahwa Saksi tidak tahu dengan bukti T.II.Int – 33 A,B, peta lokasi tanah seluas 1.200 M2 sertifikat Hak milik Nomor 277 atas nama Sriwitin Lee;
- Bahwa Terkait dengan AJB No, 1195, Saksi tidak ikut mengukur atau mengecek ke lapangan tetapi tanda tangan dan tidak ada yang berbatasan dengan syahrudin;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang dibangun hotel berasal dari Namah Saman di jual ke Limadimarta;

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun ahli dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama atau kepercayaannya yaitu:

1. **AHYARUDIN**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat-sertipikat atas nama Minanto Wiyono;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sriwitin Lee;
- Bahwa Saksi tidak tahu waktu majelis melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi objek tanah yang ada dalam sertipikat;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanahnya Sriwitin Lee yaitu hotel;
- Bahwa Saksi sebelah kanan hotel dulunya tanah orang tua lalu dijual ke Pak Hadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana asal usul tanah orang tua dan luasnya;
- Bahwa Saksi dulu tahu batas-batasnya yaitu sebelah Utara dengan hotel, sebelah Selatan dengan Pak Hadi, sebelah barat dengan Namah Saman dan sebelah Timur dengan Jalan Raya Serpong;
- Bahwa sekarang batas-batasnya sudah banyak berubah;

Halaman 151 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dengan data peta Plotting sertifikat Hak Milik Nomor 997/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono;
- Bahwa pada saat pengukuran tahun 2016 yang hadir BPN, wakil kelurahan, wakil dari hotel Ibu Sriwitin Lee ada dari Polisi;
- Bahwa Ibu Sriwitin Lee menunjukkan batasnya dan dibagian depan Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas tanah Ibu Sriwitin Lee ada disikuan;
- Bahwa pada waktu pengukuran ulang Ibu Sriwitin Lee menunjukkan batas di luar batas tanahnya yaitu tanahnya Minanto Wiyono;
- Bahwa dibagian depan Saksi tidak ingat dan tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti T.II.Int-27 sampai dengan T.II.Int-29, ada fotonya Sriwitin Lee di atas tanah objek sengketa dan Saksi tidak tahu foto ini diambil kapan;
- Bahwa pada waktu orang tuanya menjual tanah sebelum ada perubahan jalan raya dan setelah dijual baru ada perubahan jalan raya;
- Bahwa adanya perubahan pada tahun 1980;
- Bahwa Saksi masih jaga tanahnya Pak Minanto Wiyono dan tidak dapat upah;
- Bahwa yang dapat upah kakak Saksi yang Bernama Yasin;
- Bahwa Saksi anak nomor 6 dari Bahari Using;
- Bahwa Saksi kurang paham menunjukkan ;gambar tanahnya Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa tanah orang tuanya semuanya masih bebetuk girik[
- Bahwa Saksi mendengar orang tuanya menjual tanah ke Limadimarta;
- Bahwa Djasuta adalah kakaknya yang menjual tanah ke Limadimarta dan tidak tahu luasnya karena tidak pernah mencampuri jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada surat keterangan waris dari Bahari Using kepada Limadimarta dan selanjutnya Limadimarta menjual lagi Sriwitin Lee yaitu SHM No. 277;

Halaman 152 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 yang menjual ke Limadimarta adalah ahli waris dari Bahari Using orang tua Saksi, karena Pak Bahari Using sudah meninggal yaitu Djasuts berseta saudaranya ke Limadimarta, urusan jual tanah tidak ikut campur, hanya sebatas tahu orang tua dan kakaknya yang menjual luasnya sama hotel;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada ahli waris Bahari Using menjual ke Pak Hadi Kurniawan karena masih kecil, tahun 1982 tidak ikut campur tetapi tahu orang tua menjual ke Pak Hadi;
- Bahwa kakak Saksi menjual tahun 1980 dan tidak tahu luasnya karena tidak ikut campur dalam jual beli;
- Bahwa Namah Saman tetangga dari Saksi dan punya tanah masih satu hamparan;
- Bahwa tidak pernah lihat Buku Tanah Hak Milik No. 277/Pakulonon;
- Bahwa Saksi adalah ahli waris dari Bahari Using menjual tanahnya ke Ibu Sriwitin Lee;
- Bahwa pada waktu orang tua Saksi atau saudara atau ahli warisnya menjual tanah belum ada sertifikatnya masih berbentuk girik;
- Bahwa orang tua Saksi meninggal tahun 1986;
- Bahwa Saksi tidak pernah terlibat karena yang menjual orang tua;
- Bahwa semua yang menjual orang tuanya termasuk ke Pak Hadi;
- Bahwa menjual ke Pak Hadi orang tua perempuan;
- Bahwa ibu Saksi meninggal tahun 2015;
- Bahwa tanahnya Namah Saman yang berdampingan, samping hotel sebelah kanan baru tanahnya orang tua Saksi;
- Bahwa Pak Hadi beli dari Pak Bahari Using sebelah tanah pak Namah saman;
- Bahwa Akta Jual Beli No. 1195/JB/AGR/1990 antara Djasuta dengan Hadi Kurniawan Saksi tidak tahu, urusan kakaknya (Djasuta) mungkin nama Saksi ada karena termasuk ahli waris tetapi tahu jual beli tapi suratnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal dengan A.Tajudin Suri adalah orang kelurahan;

Halaman 153 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 hanya tahu tanah orang tua dijual ke Limadimarta, pembayarannya tidak tahu begitu juga dengan luasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanda tangani dokumen pada waktu tanah orang tua Saksi menjual tanah ke Limadimarta yang dijadikan hotel;
- Bahwa pada menjual ke Pak Hadi Saksi dapat uang dari orang tua karena warisan yang mengurus kakaknya yang bernama Djasuta dan sekarang sudah meninggal;
- Bahwa yang pegang kunci gerbang adalah kakaknya yang bernama Pak Yasin;
- Bahwa orang tua Saksi menjual ke Pak Hadi pada tahun 1982 dan langsung membangun batas-batasnya dengan pondasi kecil dari batu kali;
- Bahwa Pak Hadi menjual lagi ke Pak Anton terus dijual lagi ke Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa tahun 1980 yang memiliki tanah disekitar objek sengketa hanya Pak Bahari Using dengan Namah Saman;
- Bahwa istri dan anak Bahari Using yaitu H. Jani, Nasih, Djasuta, Djaya, Yasin, Nuriyanah, Ahyarudin, Ida, Ahyani dan Nur'aeni;
- Bahwa tidak ada perubahan terhadap pondasi kali hanya ditinggikan;
- Bahwa pondasinya pernah roboh dan dibangun lagi lebih tinggi untuk mengikuti tinggi jalan dan batasnya masih sama;
- Bahwa Saksi tahu ada Pengesahan Site Plan atas permohonan Anton Sugiarto yang berencana membuat ruko-ruko;
- Bahwa patok paku bumi merupakan rencana untuk membangun ruko buka batas tanah Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa depan hotel dulu tanahnya Bahari Using;
- Bahwa dalamperlebaran jalan ada ganti rugi dari pemerintah, termasuk kakak Saksi yang ke 3 atas nama Dayat;
- Bahwa sebelum dibangun hotel dulunya Gudang aqua sekitar tahun 1990;
- Bahwa Saksi tidak mengerti dan bingung terhadap gambar sebelum

Halaman 154 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 sesudah tahun 2009 dengan 2012, ada garis merah ada perbedaan yaitu di bagian lengkungan di tahun 2012 menjadi kecil;

- Bahwa A.Tajudin Suri sebagai Sekretaris Kelurahan kalau ada jual beli tanah yang mengurus dan memberi patok;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Tajudin Suri melakukan pengukuran kalau terjadi jual beli tahunnya sebagai petugas dari kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau belakang hotel bukan tanahnya Namah Saman;
- Bahwa pada tahun 2015 ada kejadian perusakan pagar hotel karena pagar hotel melewati batas dan disuruh merusak dan ditangkap Polisi;
- Bahwa yang menyuruh perusakan pagar hotel Pak Minanto Wiyono kaarena pagar telah melewati batas tanahnya;
- Bahwa pada perusakan pagar tidak ada pihak yang menghalangi;
- Bahwa yang membuat pagar adalah Pak Minanto karena salah pasang sehingga di bongkar Kembali;
- Bahwa merusak pagar dari luar tanahnya Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa Saksi ditangkap dan dibawa ke Kantor Polisi turun dari mobil disuruh jalan merangkak disitu ada Ibu Sriwitin Lee;
- Bahwa Saksi dan teman-temannya ditahan 24 jam dan Pak Lim Ling Wie ditahan sampai jam 12 malam;
- Bahwa pada tahun 2016 terjadi pengukuran ulang, setelah pengukuran ulang Saksi tidak pernah diperiksa lagi sama kepolisian;
- Bahwa Sriwitin Lee pernah dinyatakan bersalah secara pidana atas peyerobotan tanah karena Saksi pernah jadi Saksi di Pengadilan Negeri Tangerang;
- Bahwa masalah terjadi sampai sekarang Saksi tidak pernah melihat Sriwitin Lee di lapangan/ di hotel;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Pak Minanto tidak tanda tangan dalam persetujuan pembangunan hotel;
- Bahwa pengrusakan pagar dilakukan sebelum dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli antara Pak Hadi dengan Pak Anton;

Halaman 155 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- Bahwa gudang aqua yang dibangun hotel merupakan tanah orang tuanya semua;
- Bahwa tanah Namah Saman ada dibelakang dan disamping hotel sedikit;
- Bahwa tanah orang tua Saksi belum ada sertipikat tetapi masih bebetuk girik-girik dan tidak ada gambarnya;
- Bahwa pada tahun 2016 untuk pengukuran ulang tanahnya Winanto Wiyono, Saksi menunjukan batas-batasnya;
- Bahwa orang tua Saksi hanya mempunyai tanah yang dibangun hotel dan sebelahnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sutomo Silamban;
- Bahwa Saksi kenal dengan Anton Sugiarto karena beli tanahnya Pak Hadi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Nikmat karena warga pakulonan dan beliau adalah koordinasi dengan lingkungan dan minta izin dengan warga;
- Bahwa tanahnya Ibu Sriwitin Lee model seperti yang ada dalam gambar;
- Bahwa tanah Namah Saman berbatasan, sebelah Utara berbatasan tanah Saman, sebelah Timur berbatasan dengan hotel dan sebelah Barat berbatasan dengan Pak Minanto;
- Bahwa terkait dengan tanah orang tua Saksi (Bahari Using) di jual ke Pak Hadi tahun 1982 waktu orang tua masih ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli dari Pak Hadi Ke Sutomo;

2. **YASIN**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pada pemeriksaan setempat tidak ada;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Minanto Wiyono sejak punya tanah tetapi tahun lupa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-suratnya Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa Pak Minanto punya tanah asalnya dari tanah orang tua yang bernama bahari Using;

Halaman 156 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas Bahari Using dan lokasinya dekat hotel, tidak tahu batas-batasnya dan asalnya juga tidak tahu;
- Bahwa tanah orang tua Saksi masih berbentuk girik;
- Bahwa tanah orang tua Saksi ada di samping sebelah kanan hotel;
- Bahwa Saksi punya tanah yang di jual ke hotel dan yang lain tidak tahu;
- Bahwa Pak Minanto Wiyono punya tanah beli dari Pak Anton dan orang tuanya menjual ke Pak Hadi lalu dijual lagi ke Pak Anton;
- Bahwa luas tanahnya Pak Minanto Wiyono luasnya 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) sekarang menjadi 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa belinya dari Pak Anton;
- Bahwa Saksi menjaga tanahnya Pak Minanto sejak beli dan tahunnya lupa sampai sekarang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Minanto Wiyono dulu sebelum tanahnya di jual ke Pak Minanto Saksi yang jaga awalnya punya Pak Bambang;
- Bahwa Saksi digaji sama Pak Minanto Wiyono sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu);
- Bahwa tanahnya Pak Minanto Wiyono yang ada pondasi batu kali dan kelihatan dari rumah karena berbatasan;
- Bahwa Saksi dengar ada keributan dan yang mengklaim tanah yang luasnya 8.000 M2 tetapi tidak tahu siapa yang mengklaim;
- Bahwa Ahyarudin alias Oping adalah adik dan bersaudara 9 orang;
- Bahwa orang tua Saksi Bahari Using meninggal tahun 1978 dan ibunya pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi tahu Sriwitin Lee yang punya hotel;
- Bahwa Pak Minanto Wiyono dengan Sriwitin Lee ada masalah perbatasan tanah;
- Bahwa Pak Bahari Using menjual ke Pak Hadi tahun 1980, yang punya tanah Bahari Using dan namah Saman;
- Bahwa Namah adalah anaknya Saman;

Halaman 157 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 istri dan anaknya Bahari Using yaitu H. Jani, Nasih, Djasuta, Djaya, Yasin, Nuriyanah, Ahyarudin, Ida, Ahyani dan Nur'aeni;
- Bahwa anaknya Saman Nani, Namah dan endri;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Syahrudin;
- Bahwa Namah sudah meninggal;
- Bahwa pekerjaan Djasuta adalah sebagai RT dan mengurus tanah orang tua termasuk jual beli;
- Bahwa pada saat jual beli Djasuta ikut menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa Pak Hadi hanya beli dari Bahari Using saja;
- Bahwa batas tanahnya Pak Minanto Wiyono dari pondasi batu kali;
- Bahwa pada dijual ke Pak Hadi tanahnya langsung dibangun pondasi;
- Bahwa dulu waktu menjaga tanahnya pak Anton ada rencana membangun ruko yang ada paku bumi;
- Bahwa bangunan hotel dulu tanahnya Bahari Using;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah warga dan tanah hotel kena pelebaran jalan berapa meter dan dengar-dengar ada ganti rugi;
- Bahwa dulu sebelum dibangun hotel adalah bekas Gudang aqua;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa gudang aqua dibangun dan lupa gudang aqua dibongkar;
- Bahwa Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 11/200.7.36/XII/2016 terhadap SHM 997, Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah membaca;
- Bahwa Saksi tidak tahu timbul masalah ini;
- Bahwa tanah hotel dulu punya orang tua Saksi tidak tahu dijual kesiapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanda tangan dan menerima uang dari penjualan tanah yang dibangun hotel;
- Bahwa Ahyarudin dan teman-temannya pernah dibawa ke kantor Polisi dan di tahan 24 Jam dan Saksi melihat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Sriwitin Lee diputuskan bersalah atas peyerbotan tanah;

Halaman 158 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 tanda tangan dalam pembangunan hotel;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Nikmat dan kurang tahu tanda tangan apa tidak dalam pembangunan hotel tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sriwitin Lee hanya Namanya saja dan tidak pernah ketem;
- Bahwa Saksi menyatakan Bahari Using meninggal tahun 1978;
- Bahwa yang menjual tanah ke Limadimarta dan ke Pak Hadi adalah Pak Bahari Using;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Limadimarta dan tidak tahu ahli waris Bahari Using atas nama Djasuta menjual tanah ke Limadimarta;
- Bahwa yang menjual ke Pak Hadi adalah Pak Bahari Using dan tidak tahu luasnya juga tidak tanda tangan;
- Bahwa Pak Hadi juga beli tanahnya Namah Saman tidak tahu luasnya dan tahunnya belinya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahun berapa Pak Minanto beli tanah dari Pak Anton;
- Bahwa Saksi tidak ikut merusak pagar tembok hotel hanya melihat yang dilakukan orang-orang suruhan dan tidak tahu siapa yang menyuruh;
- Bahwa yang melakukan perusakan ditangkap Polisi dan dibawa ke Polsek Serpong, kalau tidak salah ada 6 orang;
- Bahwa yang dirusak adalah tembok Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa Saksi pernah lihat Sriwitin Lee waktu di hotel tetapi tidak tahu Sriwitin Lee siapa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syahrudin karena punya tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa Syahrudin adalah mantu dari Namah Saman;
- Bahwa tanahnya Syahrudin jauh dari tanahnya Pak Minanto Wiyono;
- Bahwa tanah syahrudin ada di sebelah barat hotel dan tanah Namah Saman berada dibelakang hotel, berarti tanahnya Namah Saman dulu baru tanahnya Syahrudin;

Halaman 159 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jum'at tanggal 27 Oktober 2023 dan Para Pihak menunjukkan lokasi yang sama;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 27 Juni 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tanggal 28 Agustus 2023 yang termuat juga pada bagian duduk perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonon 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-1)
- b. Sertifikat Hak Milik 01148/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-2)
- c. Sertifikat Hak Milik 01149/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-3)

Halaman 160 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- d. Sertifikat Hak Milik 01150/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-4)
- e. Sertifikat Hak Milik 01151/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-5)
- f. Sertifikat Hak Milik 01152/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-6)
- g. Sertifikat Hak Milik 01153/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2, yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-7)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan surat jawaban tertanggal 11 Oktober 2023 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan surat jawaban tertanggal 11 Oktober 2023, dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat juga beberapa eksepsi. Jawaban-jawaban tersebut secara lengkap termuat juga pada bagian duduk perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi:

Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 161 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
3. Gugatan penggugat nebis in idem
4. Gugatan penggugat diskualifikasi in persona

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
2. Gugatan penggugat a quo nebis in idem
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

"Pasal 77

- (1) *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.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."*

Menimbang bahwa dari rumusan pasal tersebut di atas, mengatur ada tiga kategori eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, kedua eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai



kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan memperhatikan eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan mengklasifikasikan eksepsi – eksepsi tersebut ke dalam eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain. Terhadap eksepsi tersebut tidak terdapat eksepsi tentang kompetensi relatif yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Bahwa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada kepemilikan, 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 yaitu Pengadilan Umum (perdata)

Menimbang, bahwa selanjutnya Objek Sengketa termasuk sebagaimana ketentuan pada pasal 2 huruf a di atas telah jelas bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang sebagaimana tercantum pada 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 perbuatan hukum perdata adalah keputusan yang dikecualikan sebagai obyek gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan penjelasan bahwa “Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata umpamanya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.

Halaman 163 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Menimbang, bahwa menurut Pengadilan materi eksepsi Tergugat tersebut, mengandung pengertian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo. Terhadap materi eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan antara Kewenangan mengadili Peradilan Umum (Perdata) dengan Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Sengketa Pertanahan.

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum (PMH) dibagi ke dalam PMH (*onrechtmatige daad/OD*) dan PMH oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad/OOD*). Secara implisit, *onrechtmatige overheidsdaad* terbagi atas OOD yang sifatnya tertulis berupa keputusan dan OOD yang sifatnya tindakan. OOD yang sifatnya tertulis telah dilimpahkan ke PTUN sejak tahun 1991 melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Sementara OOD yang sifatnya tindakan baru menjadi kewenangan PTUN setelah diberlakukan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Hadirnya PTUN tahun 1986 membawa konsekuensi pada pemisahan secara absolut antara hukum publik dan hukum privat beserta kewenangan mengadili badan peradilan.

Menimbang, bahwa PMH yang menjadi kewenangan peradilan perdata merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menentukan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Prinsip kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah pelaku PMH hanya bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan bila perbuatan yang menimbulkan kerugian tersebut dapat dipersalahkan kepadanya. Pasal 1365 KUHPerdata tidaklah memberikan perumusan melainkan hanya mengatur bilakah seseorang yang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum, yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, akan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian pada pengadilan negeri.

Halaman 164 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Menimbang, bahwa Orientasi PMH lebih kepada tuntutan ganti rugi, Pada cabang hukum administrasi, kerap ditemukan gugatan pembatalan keputusan TUN sekaligus tuntutan ganti rugi. Gugatan demikian dibenarkan pada waktu OOD masih menjadi kewenangan peradilan perdata yang dikenal sebagai gabungan tuntutan (*samenloop van vorderingen*). SEMA No. 1 Tahun 1991 telah memilah kewenangan antar pengadilan menyangkut *samenloop van vorderingen* atau penggabungan antara OOD dan tuntutan ganti rugi. OOD harus sudah dilimpahkan ke PTUN sedangkan mengenai tuntutan ganti rugi atau tuntutan yang lain-lainnya yang bersifat perselisihan murni hukum perdata tetap merupakan wewenang Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa Kewenangan mengadili Peradilan Umum (Perdata) dengan Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Sengketa Pertanahan berdasar pada konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah yang mana Secara historis, istilah kepemilikan hak atas tanah berasal dari Buku II KUHPerdata tentang Kebendaan. Setelah adanya *landreform*, negara telah mencabut Buku II KUHPerdata sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek*. Pengaturan bumi air dan ruang angkasa selanjutnya dialihkan ke Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peralihan ini sesuai amanat Pasal 33 UUD NRI 1945 dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai yang ditegaskan dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya berdasarkan prinsip hak menguasai negara, Eksistensi negara selaku pemegang hak menguasai dikonkretkan melalui pemberian wewenang untuk mengatur tertib pertanahan dengan sistem pendaftaran tanah yang terpusat pada Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Objek hak dalam UUPA adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak membuka lahan, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain, Adapun Tanda bukti hak yang dimiliki masyarakat sangat beragam seperti girik, *letter C*, *ex. eigendom*, *agraris eigendom*, keterangan garapan/surat keterangan tanah/pacung alas/okupasi. Orang atau badan hukum dapat

Halaman 165 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



dikatakan mempunyai hak atas tanah harus melibatkan otoritas negara, pelibatan tersebut melalui keputusan TUN

Menimbang, bahwa Kepemilikan hak dapat bersumber dari hukum publik dapat juga bersumber dari hubungan keperdataan yang mana dapat dibedakan dari sumber, sifat, pihak, jenis dan alat uji seperti halnya Jenis Hukum Publik : bersifat pemberian hak, pihaknya Negara dengan Masyarakat, jenisnya Keputusan TUN (Keputusan Pemberian Hak, Sertipikat hak atas tanah, Surat Izin membuka lahan, SKT, *Letter-C*, Girik dan lain-lain), alat ujinya Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta Peraturan Perundang-undangan, sedangkan Jenis Hukum Privat/ hubungan keperdataan : bersifat peralihan hak, pihaknya Sesama individu dan/atau badan Hukum, jenisnya Akta Otentik/Akta Di Bawah Tangan (Jual Beli, Perjanjian Sewa, Tukar menukar, Waris, Wasiat dan Hibah).

Menimbang, bahwa Ciri utama sengketa kepemilikan di bidang hukum publik yaitu menyangkut keabsahan pemberian hak. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah di atas tanah negara atau di atas hak pengelolaan serta penetapan hak atas tanah adalah penetapan pemerintah untuk memberikan hak atas tanah melalui pemberian, perpanjangan jangka waktu hak dan/atau pembaruan hak. Sedangkan Sengketa kepemilikan di bidang hukum privat menyangkut keabsahan peralihan hak. Peralihan hak atas tanah terjadi karena 2 (dua) hal yaitu perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan karena perbuatan hukum adalah peralihan hak atas tanah yang dilakukan para pihak dengan sengaja dan secara sadar, misalnya: jual beli, tukar- menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan pembagian hak bersama. Peralihan hak atas tanah karena peristiwa hukum terjadi karena meninggalnya seseorang (peristiwa hukum kematian), hak atas tanah beralih pada pewaris.

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan tersebut diatas dapat diketahui Peradilan TUN dan Peradilan umum (perdata) mempunyai wewenang untuk mengadili sengketa Kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi dapat dibedakan kewenangan mengadilinya tersebut dari

Halaman 166 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



sudut pandang sumber, sifat, pihak, jenis dan alat uji, dengan demikian Pengadilan akan mempertimbangkannya dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo* apakah menjadi kewenangan mengadili Peradilan TUN atau bukan ?, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara."* Selanjutnya ketentuan Pasal 50, menyebutkan: *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama."*;

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, setidaknya ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Halaman 167 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik khususnya peraturan terkait dengan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat sebagai subjek hukum adalah SRIWITIN LEE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Danau Sentani, No 01 LIPPO VILLAGE, Rt.001/Rw.008, Kelurahan Bencongan Indah, Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang berkedudukan di Jl. Letnan Sutopo No.02, Rw. Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310, atau sebelumnya adanya pemekaran termasuk pada wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

"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 –

Halaman 168 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”,

Menimbang bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Pasal 87 menyebutkan:

“...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”;*

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atau yang saat ini juga dipahami sebagai Keputusan Administrasi Pemerintahan juga diatur dalam pasal 1 angka 7 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diartikan sebagai berikut;

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam sertifikat hak milik (vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4. T-5, T=6 dan T-7);



- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pendaftaran pertanahan;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan dan telah menimbulkan akibat hukum yakni terdapatnya sertipikat objek sengketa di atas bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat;
- e. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara junctis Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati pertimbangan diatas, dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa objek sengketa a quo termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a yang menyebutkan "*Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*" ataupun sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU

Halaman 170 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986) serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5/1986;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan gugatan Penggugat yang diajukan di wilayah hukum tempat kedudukan Tergugat yang memiliki relasi hubungan hukum tanggung gugat dengan penerbitan objek sengketa serta tolak ukur substansi siapa yang menggugat (in casu Penggugat selaku seseorang) dan tolak ukur substansi siapa yang digugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Pejabat Pemerintahan) dengan pokok tuntutan gugatan untuk mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah objek sengketa yang merupakan sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang di dalamnya mengandung sengketa tata usaha negara bidang pertanahan yang terletak dilapangan hukum administrasi (hukum publik) sebagaimana yang dimaksud pasal 1 angka 10 UU No. 5/1986.

Menimbang, bahwa Adapun keterkaitan sengketa *a quo* sedang dalam proses di Peradilan Umum (Perdata), bahwa sesuai Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 224/TD-TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993, gugatan dimaksud dapat saja diajukan secara bersama-sama ataupun dalam waktu berlainan, tanpa terlebih dahulu harus menunggu dijatuhkannya Putusan oleh salah satu lembaga Peradilan, karena baik Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri mempunyai tugas dan kewenangan (kompetensi) yang berbeda;

Menimbang, bahwa Dengan mencermati pertimbangan diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara absolut (sesuai sumbernya hukum publik, sifat pemberian hak, pihak seseorang dengan Pejabat TUN, jenis Sertipikat hak milik dan alat uji AUPB serta Peraturan perundang-undangan) serta berwenang secara relatif untuk memeriksa,

Halaman 171 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, Dengan demikian materi eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Bahwa Penggugat juga telah mengetahui terbitnya objek sengketa huruf a yang setidak-tidaknya pada tahun 2023 pada saat putusan perkara nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 05 Januari 2023, dan jika dihitung diketahuinya objek sengketa sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo adalah lewat dari 90 hari sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan/telah daluarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya terhadap Akta Jual Beli yang dimiliki Penggugat tidak dapat menggugat Sertipikat Hak Milik atas nama Minanto Wiyono dikarenakan telah lewat waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak milik 997/Pakulonan atas nama Minanto Wiyono yang diterbitkan tanggal 6 Januari 2005 sebagaimana ternyata dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta terhadap Sertipikat Hak Milik 277 milik Penggugat tidak dapat menggugat sertipikat 997/pakulonan atas nama Minanto Wiyono karena telah lewat jangka waktu 90 (Sembilan puluh hari) dari diketahuinya adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat dan Tergugat sebagaimana ternyata dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dalam sengketa ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa a terbit pada tahun 2005 serta objek sengketa b sampai dengan g terbit pada tahun 2006 (vide bukti T-1 s/d T-7);

Halaman 172 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah ada putusan Pengadilan Perdata yang didalamnya memuat Objek Sengketa a, namun saat ini masih berproses belum mempunyai kekuatan hukum tetap (vide bukti P-18 dan P-19)
- Bahwa Penggugat telah melakukan penjaminan alas hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan, terbit tanggal 19 Oktober 1990, pada bank jago yang kini telah lunas pada tanggal 30 September 2022, selanjutnya telah ada juga izin dari bank jago untuk melakukan royas tertanggal 4 Oktober 2022 (vide bukti P-7a dan 7b)
- Bahwa terdapat dalil Penggugat dan tidak dibantah oleh para pihak, bahwa Penggugat telah mengajukan royas kepada Tergugat atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan, terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 seluas 1.200 M2 (seribu duaratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang terletak di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten. Pada kesempatan tersebut Tergugat menjelaskan melalui Ibu AMRINIF bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat di royas karena telah tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa.
- Bahwa Penggugat telah melayangkan surat permohonan klarifikasi terhadap Tergugat atas adanya informasi tumpang tindih antara tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan, terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 seluas 1.200 M2 (seribu duaratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) tertanggal 13 Juli 2023 terhadap surat tersebut dari Tergugat tidak ada tanggapan, selanjutnya Penggugat telah melayangkan surat kedua kepada Tergugat dengan perihal yang sama tertanggal 24 Juli 2023 namun tidak ada tanggapan juga dari Tergugat (vide bukti P-8 dan P-9)
- Bahwa dengan tidak ada jawaban dari surat permohonan klarifikasi terhadap Tergugat atas adanya informasi tumpang tindih antara tanah milik Penggugat tersebut, selanjutnya Penggugat melayangkan surat keberatan atas terbitnya Objek Sengketa a tertanggal 7 Agustus 2023,

Halaman 173 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



sampai saat mengajukan Gugatan ke Pengadilan tata Usaha Negara Serang tertanggal 28 Agustus 2023 tidak ada tanggapan dari Tergugat (vide bukti P-10)

- Bahwa dalam pemeriksaan persiapan setelah diperlihatkan gambar plotting oleh Tergugat baru diketahui juga alas hak Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 atas nama Penggugat Lee Wie Chen/ Sriwitin Lee, sebidang tanah persil No. 38D.II, kohir No.c.718 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, sebidang tanah persil No. 38b.D.II, kohir No. C. 1979 B/1 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN), adanya tumpang tindih dengan Objek Sengketa a sampai dengan g (vide bukti P-2a sampai dengan 2d, vide bukti T-146 dan vide berita acara Tertanggal 20 September)

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sama mendalilkan tentang tenggang waktu gugatan telah lewat waktu, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara normatif-tekstual, pengaturan hukum mengenai batasan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan gugatan dapat diajukan hanya dalam sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa bertolak dari rumusan norma tersebut diatas, maka proposisi yang terkandung dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Halaman 174 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan dihubungkan pada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka terkandung di dalamnya konsep metoda penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat yang telah lewat waktu/kadaluarsa, menurut Pengadilan materi eksepsi tersebut dapat diformulasikan menjadi isu hukum utamanya yang berupa apakah gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG yang didaftarkan pada tanggal 28 Agustus 2023 telah melewati batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 55 UU Peratun?;

Menimbang, bahwa untuk dapat mempertimbangkan dan melakukan pembahasan secara komprehensif atas materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa a quo, maka isu hukum utama tersebut di atas, akan diderivasi lagi menjadi isu hukum pertama yaitu apakah sudah tepat gugatan Penggugat dinyatakan telah kadaluarsa/lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana didasarkan pada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?. Kedua, isu hukum yang berupa apakah gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun?;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan satu per satu terhadap isu hukum pertama dan isu hukum kedua guna menjawab isu

Halaman 175 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

hukum utama yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa a quo sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwasannya:

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

Menimbang, bahwa secara konsepsional, dalam regim hukum pendaftaran tanah nasional kita menganut sistem Torrens yaitu sistem pendaftaran hak (*titles registrations*) dengan sistem publikasi yang bersifat negatif dengan mengandung unsur-unsur positif. Dalam sistem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan dimasa akan datang, juga harus dibuktikan dengan akta. Namun dalam penyelenggaraan administrasi pendaftarannya bukan akta yang didaftar, melainkan haknya atas tanah yang didaftarkan dalam buku tanah;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif, tentunya pemerintah selaku penyelenggara administrasi pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan secara mutlak. Artinya, Pemegang hak atas tanah yang terdaftar belum mutlak sebagai pemegang dan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Melainkan, di dalam sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif mengandung asas *nemo plus iuris*, yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, sehingga dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya

Halaman 176 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



gugatan yang diajukan oleh kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar;'

Menimbang, bahwa dengan melakukan penafsiran sistematis, Pengadilan berpendapat Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dikaitkan dengan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan pada pokoknya bahwasannya sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, yang didaftarkan sebagai alat pembuktian kepemilikan yang kuat, namun tidak berarti mutlak. Sehingga pemilik hak atas tanah yang terdaftar hanya mendapatkan non-indefeasible title (bukan hak yang tidak dapat diganggu gugat), dan masih dimungkinkan diajukan gugatan terhadap pemilik hak atas tanah yang terdaftar itu sendiri;

Menimbang, bahwa terlebih apabila merujuk pada norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan dihubungkan pula pada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka terkandung di dalamnya konsep metode penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Dengan demikian, eksistensi norma Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat membatasi hak gugat warga masyarakat yang merasa dirugikan dalam melakukan upaya kontrol yudisial atas sertifikat (Hak Milik, HGB, HGU, dan lain-lainnya) sebagai produk keputusan tata usaha negara/administrasi pemerintahan (beschikking) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha

Halaman 177 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara/Administrasi Pemerintahan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan isu hukum kedua yang berupa apakah gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, berbunyi: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara bagi pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan tata usaha negara akan tetapi berkepentingan langsung atas terbitnya suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur dalam ketentuan tersebut;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 junctis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001, dari ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum:

"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan

Halaman 178 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “

Menimbang bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo*, maka sejak itu pula Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara serta merasa ada kepentingannya yang dirugikan. Bahwa unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisahkan satu dengan yang lainnya;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa *a quo*, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat dihitung sejak kapan mengetahui dan merasa dirugikan oleh objek sengketa;

Menimbang bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada subjudul Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administrasi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ketika Penggugat mengajukan *roya* kepada Tergugat atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon, terbit tanggal 19 Oktober 1990 Pada kesempatan tersebut Tergugat menjelaskan melalui Ibu AMRINIF bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat di *roya* karena telah tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa. Dalam penjelasannya Tergugat melalui Ibu AMRINIF tidak menjelaskan secara rinci mengenai luas tanah yang telah tumpang tindih (*overlap*), selanjutnya Penggugat mengajukan Surat permohonan klarifikasi terhadap Tergugat atas adanya informasi tumpang tindih antara tanah

Halaman 179 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon, terbit tanggal 19 Oktober 1990 dan tertanggal 13 Juli 2023 terhadap surat tersebut dari Tergugat tidak ada tanggapan, selanjutnya Penggugat telah melayangkan surat kedua kepada Tergugat dengan perihal yang sama tertanggal 24 Juli 2023 namun tidak ada tanggapan juga dari Tergugat, selanjutnya Penggugat mencoba mengajukan surat keberatan atas terbitnya Objek Sengketa a tertanggal 7 agustus 2023, sampai saat mengajukan Gugatan ke Pengadilan tata Usaha Negara Serang tertanggal 28 Agustus 2023 tidak ada tanggapan dari Tergugat.

Menimbang, bahwa Adapun dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat juga telah mengetahui terbitnya objek sengketa huruf a yang setidaknya-tidaknya pada tahun 2023 pada saat putusan perkara nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 05 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sejak terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6 Tahun 2018), kewenangan Pengadilan dalam menerima, memeriksa, dan memutus sengketa tata usaha negara adalah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 yaitu, *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*, sehingga Pengadilan perlu mempertimbangkan mengenai upaya administratif dalam sengketa a quo;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa, *"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Halaman 180 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) menyebutkan:

Ayat (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;*

Ayat (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;*

Ayat (3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;*

Ayat (4) ...dst.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa Upaya Administratif yang diajukan oleh warga masyarakat terhadap suatu keputusan dan/atau tindakan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terdiri dari Keberatan dan Banding yang mana ketentuan lebih lanjutnya masing – masing di atur di dalam ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan sebagai berikut;

(1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

(2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.*

(3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.*

Halaman 181 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*
- (6) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Menimbang, bahwa untuk membatalkan objek sengketa a Penggugat melakukan upaya administratif pada tanggal tertanggal 7 agustus 2023 akan tetapi upaya administratif dari Penggugat tersebut tidak ada jawaban/tanggapan dari Tergugat sampai diajukan Gugatan pada tanggal 28 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dasar hukum dan fakta hukum di atas untuk menghubungkan diketahuinya objek sengketa secara kasuistis yang telah merugikan kepentingan Penggugat yaitu pada saat Pemeriksaan Persiapan tertanggal 20 September 2023 Tergugat memperlihatkan gambar plotting yang mana ketiga alas hak Penggugat tumpang tindih dengan Objek Sengketa a sampai dengan g, dikarenakan sikap Tergugat tidak kooperatif terhadap surat klarifikasi ataupun surat keberatan dari Penggugat, maka Penggugat dapat dikatakan mengetahui dan merasa dirugikan sejak melihat gambar plotting pada pemeriksaan persiapan sehingga tidak dimungkinkan mengulang Upaya Administrasi terhadap hal yang sama;

Menimbang, bahwa dimana terhadap Upaya Admistratif tersebut tanggal 7 agustus 2023 tidak ada tanggapan/jawaban dari Tergugat hingga saat gugatan ini didaftarkan pada tanggal 28 Agustus 2023, maka tenggang waktu pengajuan gugatan untuk Penggugat adalah sembilan puluh hari dihitung setelah keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat



atau dalam sengketa *aquo* setidaknya setelah 10 (sepuluh) hari kerja kewajiban Tergugat menyelesaikan keberatan;

Menimbang bahwa dengan menghubungkan diketahuinya objek sengketa secara kasuistis yang telah merugikan kepentingan Penggugat pada pemeriksaan persiapan serta setelah melakukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 7 agustus 2023, dengan tanggal didaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Agustus 2023, maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian, materi eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*/kepentingan

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya sengketa *a quo* diperkirakan tumpang tindih seluas 1.3 m2 pada pokoknya merupakan sengketa batas sebagaimana telah diuji dan diputus di Peradilan Perdata yang seharusnya dapat diselesaikan oleh Para Pihak., dengan demikian Pengadilan berkesimpulan terhadap dalil tersebut dapat digolongkan kepada eksepsi Kepentingan Penggugat dalam menggugat/ Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum mengenai *Legal Standing*/ kepentingan Penggugat dalam sengketa ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pemilik lahan objek sengketa berdasarkan alas hak kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonon terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen/ Sriwitin Lee, sebidang tanah persil No. 38D.II, kohir No.c.718 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni

Halaman 183 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, sebidang tanah persil No. 38b.D.II, kohir No. C. 1979 B/1 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN (vide bukti P-2a sampai dengan 2d)

- Bahwa Penggugat telah melakukan penjaminan alas hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan, terbit tanggal 19 Oktober 1990, pada bank jago yang kini telas lunas pada tanggal 30 September 2022, selanjutnya telah ada juga izin dari bank jago untuk melakukan roya tertanggal 4 Oktober 2022 (vide bukti P-7a dan 7b)
- Bahwa terdapat dalil Penggugat dan tidak dibantah oleh para pihak, bahwa Penggugat telah mengajukan roya kepada Tergugat atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan, terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 seluas 1.200 M2 (seribu duaratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen (sekarang bernama Sriwitin Lee) yang terletak di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten. Pada kesempatan tersebut Tergugat menjelaskan melalui Ibu AMRINIF bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat di roya karena telah tumpang tindih (*overlap*) dengan Objek Sengketa.
- Bahwa objek sengketa a terbit pada tahun 2005 serta objek sengketa b sampai dengan g terbit pada tahun 2006 (vide bukti T-1 s/d T-7);
- Bahwa Objek Sengketa e sampai dengan g tidak tumpang tidih dengan ketiga alas hak Penggugat (vide berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 27 Oktober 2023)
- Bahwa Penggugat menguasai dan memanfaatkan lahan Objek alas hak kepemilikannya ditandai dengan adanya bangunan hotel yang dibangun dan dikelola oleh Penggugat yang mana tumpang tindih dengan sebagian Objek Sengketa a sampai dengan d (vide berita acara pemeriksaan setempat tertanggal tertanggal 27 Oktober 2023);

Halaman 184 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan yang menjadi dasar adanya kedudukan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, berbunyi:

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah....”;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, pada pokoknya menyatakan, *“...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya tersebut, dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki orang atau badan hukum perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa menurut Pengadilan arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut, makna menimbulkan akibat hukum dapat ditelusuri oleh adanya kerugian hukum. Dalam mengonstruksi kerugian hukum berdasarkan adanya fakta kerugian hukum yang langsung, berdasarkan asas kausalitas dan menimbulkan kerugian yang nyata. Adanya kerugian langsung dan nyata dapat ditelusuri apabila KTUN yang dipersoalkan tersebut memiliki hubungan

Halaman 185 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



hukum dengan orang atau badan hukum perdata. Namun dengan adanya klausul dalam Pasal 87 UU No. 30/2014 “berpotensi menimbulkan akibat hukum” menyebabkan adanya perluasan makna terhadap legal standing orang atau badan hukum perdata yang akan menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara yang kerugiannya belum nyata sekalipun telah dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas terdapat kebenaran yang tidak dapat dibantah terkait Objek Sengketa e sampai dengan g tidak tumpang tidih dengan ketiga alas hak kepemilikan Penggugat maka Pengadilan berkesimpulan tidak layak dijadikan objek sengketa sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa e sampai dengan g dan beralasan hukum eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat untuk menggugat Objek Sengketa e sampai dengan g dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Pengadilan berpendapat bahwa yang dijadikan dasar adanya kepentingan mengajukan gugatan a quo oleh Penggugat yaitu Bahwa Penggugat pemilik lahan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen/ Sriwitin Lee, sebidang tanah persil No. 38D.II, kohir No.c.718 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, sebidang tanah persil No. 38b.D.II, kohir No. C. 1979 B/1 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, dengan demikian Penggugat dalam memperoleh lahan tersebut dengan itikad baik yang mana telah ditentukan

Halaman 186 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



hak kepemilikannya oleh negara ataupun notaris/ PPAT sebagai perpanjangan Negara dalam urusan pendaftaran tanah serta lahan tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat dengan didirikannya bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan diatas Pengadilan berpendapat Penggugat memiliki kepentingan yang harus dilindungi hukum, dengan dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian karena letak bidang tanah objek sengketa berada di bidang tanah yang diakui Penggugat juga sehingga Penggugat tidak dapat membebaskan suatu hak atas tanah miliknya (melakukan roya) serta tidak bisa meningkatkan status hak tanah tersebut, Dengan demikian, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo untuk Objek Sengketa a sampai dengan d dan materi eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscuur libel*)

Menimbang bahwa terkait eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat, adapun muatan materi eksepsi Tergugat dalam Jawabannya pada Bagian eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur pada pokoknya karena objek sengketa pada dalil gugatan Penggugat perkara a quo yaitu terdapat 7 (tujuh) objek sengketa sertifikat milik Minanto Wiyono adalah *Error in Objectum* karena tidak ada satupun dari Surat Ukur Pengembalian Batas diatas yang menyebutkan 7(tujuh) sertifikat Minanto Wiyono bersengketa batas dengan Penggugat melainkan hanya 1 (satu) sertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 997 / Pakulonan atas nama Minanto Wiyono. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dari dan karenanya patut tidak diterima menurut hukum;

Menimbang bahwa untuk menentukan suatu gugatan yang diajukan di peradilan tata usaha negara kabur atau tidak, tolak ukurnya adalah

Halaman 187 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 5/1986, menyebutkan:

“Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;*
- b. nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;”*

Menimbang bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 28 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 11 Mei 2023, diperoleh fakta-fakta bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b. Kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 9/2004 serta sudah jelas apa yang diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yang telah dikonfirmasi keberadaannya kepada Tergugat pada Pemeriksaan persiapan, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 5/1986 gugatan Penggugat tidaklah kabur atau tidak jelas. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (obscuur libel) merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya pokok permasalahan/gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah diputus di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2022/PN.Tng

Halaman 188 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



tanggal 05 Januari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 116/PDT/2023/PT.BTN tanggal 12 April 2023, yang saat ini masih dalam upaya hukum kasasi. Untuk itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah diuji dan diputus di Peradilan Umum.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya meskipun diuraikan dalam formulasi kalimat yang berbeda namun substansinya sama demikian pula dengan dasar tuntutan Penggugat juga sama yaitu melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasa (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) sebagaimana posita pada gugatan Perkara : 261/PDT.G/2017/PN dengan posita Penggugat dalam perkara Nomor 37/G/2023/PTUN SRG, maka terbukti dan tidak terbantahkan gugatan dalam perkara nomor 37/G/2023/PTUN SRG, ***Nebis in Idem***, oleh karenanya gugatan a quo patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa *Nebis In Idem* adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (tempus dan locus delicti nya sama) serta diputus oleh pengadilan yang sama dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, Pelaksanaan asas *Nebis In Idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Asas *Nebis In Idem*;

Menimbang bahwa mencermati gugatan Penggugat dengan Objek Sengketa a sampai dengan g berbeda dengan Objek Gugatan di Pengadilan umum dalam perkara Perdata yang dimaksud diatas, materi Gugatan serta Pengadilan yang menanganinya juga berbeda, bahwa Adapun keterkaitan sengketa a quo di Peradilan Umum (Perdata) karena baik Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri mempunyai tugas dan kewenangan (kompetensi) yang berbeda;

Halaman 189 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa perkara Nomor 37/G/2023/PTUN SRG tidaklah *Nebis In Idem*. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat *Nebis In Idem* merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa apabila dalam perkara ini terdapat benturan antara kaidah hukum formal menyangkut Pengajuan gugatan dan kaidah hukum substantif Pengadilan sependapat dengan kaidah SEMA No. 1 Tahun 2017 yang menyebutkan bila terjadi benturan kaidah substantif dan kaidah hukum formal secara kasuistis, dalam hal kepastian hak dan status hukum seseorang yang telah jelas melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, baik melalui putusan pengadilan perdata, putusan pengadilan pidana ataupun putusan pengadilan tata usaha negara terutama dalam rangka menjalankan amanat Pasal 24 UUD NRI 1945 bahwa kekuasaan kehakiman bertujuan menegakkan hukum dan keadilan, maka dipandang lebih tepat dan adil apabila lebih mengutamakan keadilan substantif dibandingkan keadilan formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi Tergugat serta Tergugat II Intervensi untuk Objek Sengketa a sampai dengan d dinyatakan tidak diterima dan eksepsi Tergugat mengenai kepentingan dinyatakan diterima untuk Objek Sengketa e sampai dengan g, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara untuk Objek Sengketa a sampai dengan d, sebagai berikut;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pemilik lahan objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonon terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2

Halaman 190 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen/ Sriwitin Lee, sebidang tanah persil No. 38D.II, kohir No.c.718 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan NAMA SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, sebidang tanah persil No. 38b.D.II, kohir No. C. 1979 B/1 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN (vide bukti P-2a sampai dengan 2d)

- Bahwa Penggugat telah beritikad baik memenuhi kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi Bangunan Objek sengketa dari Tahun 1999 sampai Tahun 2022 (vide bukti P-5a sampai dengan P-5z)
- Bahwa Objek Sengketa a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonon yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonon 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-1)
- Bahwa Objek Sengketa b. Sertifikat Hak Milik 01148/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO, pecahan dari Objek sengketa a (vide bukti T-2)
- Bahwa Objek Sengketa c. Sertifikat Hak Milik 01149/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi), yang

Halaman 191 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-3)

- Bahwa Objek Sengketa d. Sertipikat Hak Milik 01150/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2 (enma puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-4)
- Bahwa Objek Sengketa e. Sertipikat Hak Milik 01151/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-5)
- Bahwa Objek Sengketa f. Sertipikat Hak Milik 01152/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-6)
- Bahwa Objek Sengketa g. Sertipikat Hak Milik 01153/Pakulonon yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonon/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2 (seratus dua pulu semnbilan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-7)
- Bahwa Objek Sengketa tumpang tinding dengan lahan milik Penggugat bukan keseluruhan akan tetapi hanya sebagian (vide berita acara Pemeriksaan setempat tanggal 27 Oktober 2023)



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Pengadilan akan menguji aspek kewenangan, aspek prosedur dan substansi dalam menerbitkan objek sengketa oleh Tergugat:

Aspek Kewenangan

Menimbang bahwa Pengadilan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU No. 30/2014 menyebutkan bahwa "*Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:*

- a. masa atau tenggang waktu Wewenang;*
- b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan*
- c. cakupan bidang atau materi Wewenang."*

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, secara *a contrario* wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan harus berwenang secara waktu, wilayah dan cakupan bidang atau materi;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), Majelis Hakim mengacu kepada beberapa ketentuan sebagai berikut;

Pasal 1 angka 1

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 1 angka 23

Halaman 193 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6 ayat (1)

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut PERKABAN No. 9/1999)

Pasal 3

Ayat (1) Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.

Ayat (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 11

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Pasal 14

Ayat (1) ... dst;

Ayat (2) ... dst;

Ayat (3) "Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan,

Halaman 194 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.”

Ayat (4) ... dst

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Pengadilan bahwa yang berwenang menerbitkan sertipikat hak milik atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran/pemberian hak atas tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertipikat objek sengketa diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran/pemberian hak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam PP No. 24/1997 Jo. PERKABAN No. 9/1999 sebagaimana telah disebutkan di atas, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan serta Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang pada pokoknya Bahwa dalam fakta pelaksanaannya Tergugat mengabaikan tanah milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa. Dalam proses administrasi pengukuran/pemetaan sertipikat Objek Sengketa Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah Penggugat yang telah terlebih dahulu telah terdaftar, selanjutnya berita acara pengukuran Tergugat juga tidak memperoleh terlebih dahulu persetujuan Penggugat selaku pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya membantah dalil tersebut dan

Halaman 195 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



menyatakan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil para pihak, maka menurut Pengadilan yang menjadi persoalan adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* terdapat kesalahan dalam prosedur maupun substansi khususnya dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum mengenai prosedur dan substansi dalam penerbitan objek sengketa ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pemilik lahan objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 277/Pakulonan terbit tanggal 19 Oktober 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2938 tanggal 2 Oktober 1990 dengan seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) atas nama Penggugat Lee Wie Chen/ Sriwitin Lee, sebidang tanah persil No. 38D.II, kohir No.c.718 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan NAMAH SAMAN melalui Akta Jual Beli No. 1162/JB/AGR/1990 tanggal 04 Juni 1990 seluas 649 M2 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN, sebidang tanah persil No. 38b.D.II, kohir No. C. 1979 B/1 atas perolehan jual beli antara Penggugat dengan LIMADIMARTA melalui Akta Jual Beli No. 2643/JB/AGR/1990 tanggal 8 Desember 1990 dengan luas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Serpong atas nama DRS. BUNYAMIN (vide bukti P-2a sampai dengan 2d)
- Bahwa Objek Sengketa a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonan 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO, dalam sertipikat tersebut tidak adanya disebutkan berbatasan dengan tanah siapa (vide bukti T-1)
- Bahwa Objek Sengketa b. Sertipikat Hak Milik 01148/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonan/2005 tanggal

Halaman 196 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO, pecahan dari Objek sengketa a (vide bukti T-2)

- Bahwa Objek Sengketa c. Sertipikat Hak Milik 01149/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-3)
- Bahwa Objek Sengketa d. Sertipikat Hak Milik 01150/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-4)
- Bahwa Objek Sengketa e. Sertipikat Hak Milik 01151/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1070/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 70 M2 (tujuh puluh meetr persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-5)
- Bahwa Objek Sengketa f. Sertipikat Hak Milik 01152/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1071/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-6)
- Bahwa Objek Sengketa g. Sertipikat Hak Milik 01153/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1072/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 129 M2 (seratus dua puluh Sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO. (vide bukti T-7)

Halaman 197 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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 Objek Sengketa b sampai dengan g menyebutkan batas Utara : Syahrudin, batas Timur : Jalan, Batas Barat : Arhanut, Selatan : M395 Cs 8296/94 (vide bukti T-2 s/d T-7)
- Bahwa asal muasal Objek Sengketa a dari sertipikat Hak Milik 297, yang mana pada saat pengukuran diperuntukan untuk akta jual beli nomor : 1195/JB/AGR/1990 tertanggal 11 Juni Tahun 1990 ada tanda tangan atas nama A. Tadjudin Suri sebagai Juru tulis di desa Pakulonan dari tahun 1986 sampai sekarang yang bertugas untuk mengecek ke lapangan untuk melihat fisik dan letak objeknya, akan tetapi dalam hal ini tidak melakukan pengecekan ataupun pengukuran terhadap tanah Objek Sengketa serta menjelaskan Untuk AJB No. 1195 letak tanahnya ada disebelah selatan hotel serta tanah kepunyaan Penggugat (vide keterangan saksi A. Tadjudin Suri dalam berita acara tertanggal 1 November 2023)
- Bahwa Objek Sengketa e sampai dengan g tidak tumpang tindih dengan ketiga alas hak Penggugat (vide berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 27 Oktober 2023)
- Bahwa Objek Sengketa a sampai dengan d sebelah utara berbatasan dengan ketiga alas hak kepemilikan Penggugat (vide berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 27 Oktober 2023)
- Bahwa Objek Sengketa a sampai dengan d tumpang tindih sebagian ataupun beberapa meter dengan ketiga alas hak kepemilikan Penggugat (vide berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 27 Oktober 2023)

Menimbang, bahwa Pengadilan selanjutnya mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa dengan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

Pasal 18

Ayat (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh

Halaman 198 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Ayat (2) ... dst.

Ayat (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.*

Ayat (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

Ayat (5) ... dst.

Menimbang, bahwa berdasarkan PERKABAN No. 9/1999 Paragraf 2 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik :

Pasal 13

Ayat (1) *Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Ayat (2) *Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.*

Ayat (3) ...dst.

Ayat (4) ...dst.

Ayat (5) ...dst.

Ayat (6) ...dst.

Menimbang, bahwa dalam pasal 13 PERKABAN No. 9/1999 tersebut terdapat kewajiban Kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan dan

Halaman 199 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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

kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik sebelum menerbitkan keputusan pemberian hak Milik atas tanah yang dimohon;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis dalil para pihak serta fakta hukum, bahwa ketiga alas hak kepemilikan Penggugat lebih dahulu terbit daripada sertifikat Hak Milik 297 yang menjadi asal muasal Objek sengketa a sampai dengan d, selanjutnya Pengadilan tidak menemukan bukti terkait risalah atau berita acara pengukuran yang dilakukan Tergugat serta persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dalam menerbitkan Objek Sengketa a sampai dengan d sedangkan dapat diketahui sebelah utara Objek Sengketa a sampai dengan d berbatasan dengan ketiga alas hak kepemilikan atas nama Penggugat akan tetapi dalam Objek Sengketa b sampai dengan d dituliskan sebelah utara berbatasan dengan Syahrudin;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dihubungkan dengan fakta hukum pada paragraf sebelumnya, Pengadilan berpendapat bahwa dari aspek prosedur Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa telah keliru tidak melakukan Pengukuran, pada saat menentukan batas tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan serta penetapan batas tersebut tidak dituangkan dalam berita acara dan mendapatkan persetujuan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, sehingga Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dihubungkan dengan fakta hukum diatas juga, Pengadilan berpendapat bahwa dari aspek Substansi Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa telah keliru pada Objek Sengketa a tidak disebutkan batas-batas tanahnya sedangkan pada Objek Sengketa b sampai dengan d dituliskan sebelah utara berbatasan dengan Syahrudin sedangkan kenyataannya sebelah utara berbatasan dengan ketiga alas hak Penggugat yang mana sudah terbit terlebih dahulu, sehingga Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 13 PERKABAN No. 9/1999 oleh karena pada saat dikeluarkan/diterbitkan sertifikat objek sengketa Tergugat tidak meneliti secara sungguh-sungguh kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan objek sengketa;

Halaman 200 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/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)



Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a sampai dengan d telah keliru dikarenakan tidak meneliti secara sungguh-sungguh kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan objek sengketa, sehingga sertifikat objek sengketa dikeluarkan di atas bidang tanah yang sama dengan milik Penggugat tumpang tindih Sebagian, dengan demikian Tergugat telah melanggar asas kecermatan yang menghendaki bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan benar 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. Apabila Tergugat sebelum mengeluarkan sertipikat objek sengketa didasarkan pada informasi dan dokumen lengkap yang diteliti kebenarannya secara sungguh-sungguh untuk mendukung legalitas dikeluarkannya objek sengketa tentunya tidak terjadi kekeliruan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pertimbangan diatas Pengadilan berpendapat Objek sengketa a sampai dengan d terdapat cacat prosedur dan substansi sebagaimana sesuai yang diatur ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum, sehingga sudah seharusnya Tergugat membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yakni Objek sengketa a *quo*

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 52 ayat (1) jo. 56 ayat (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya mengatur bahwa apabila suatu Keputusan terdapat cacat dalam prosedur maupun substansi maka harus dinyatakan batal dan untuk selanjutnya memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Halaman 201 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk Objek Sengketa A, B, C dan D;
- Menerima Eksepsi Tergugat Tentang Kepentingan untuk Objek Sengketa E, F dan G;

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Batal:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonan 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - b. Sertipikat Hak Milik 01148/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
 - c. Sertipikat Hak Milik 01149/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota

Halaman 202 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

- d. Sertipikat Hak Milik 01150/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00997/Pakulonan yang terbit pada tanggal 06 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 592/Pakulonan 2004, tanggal 06 Desember 2004, dengan luas 1.841 M2 (seribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- b. Sertipikat Hak Milik 01148/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1067/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 63 M2 (enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- c. Sertipikat Hak Milik 01149/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1068/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.
- d. Sertipikat Hak Milik 01150/Pakulonan yang terbit tanggal 03 Januari 2006, Surat Ukur 1069/Pakulonan/2005 tanggal 27 Oktober 2005 dengan luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Serpong Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan – Propinsi Banten yang tercatat atas nama MINANTO WIYONO.

4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima untuk Objek Sengketa E, F dan G;

Halaman 203 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.052.000,- (Tiga Juta Lima Ruluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Jumat tanggal 1 Desember 2023 oleh JULIAH SARAGIH. S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ALI ANWAR, S.H.,M.H., dan RIKI YUDIANDI, S.H.,M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 oleh Majelis Hakim JULIAH SARAGIH. S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ALI ANWAR, S.H.,M.H., dan MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H.,M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota dengan dibantu oleh IMAM WARDOYO, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui aplikasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

ALI ANWAR, S.H.,M.H.

JULIAH SARAGIH. S.H.,M.H.

Ttd

MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

IMAM WARDOYO, S.H.

Halaman 204 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG



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

Biaya-biaya Perkara

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan -----	: Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK Perkara -----	: Rp	125.000,00
3.	Pengarsipan Berkas -----	: Rp	30.000,00
4.	Biaya Panggilan-panggilan -----	: Rp	27.000,00
5.	Biaya PNBPN Panggilan Pertama -----	: Rp	30.000,00
6.	Materai Putusan Sela -----	: Rp	10.000,00
7.	Pemeriksaan setempat-----	: Rp	2.680.000,00
8.	Biaya Pemberkasan/Penjilidan-----	: Rp	100.000,00
9.	Biaya Hak Redaksi-----	: Rp	10.000,00
10.	Meterai Putusan -----	: Rp	10.000,00
	Jumlah -----	Rp	3.052.000,00

(Tiga juta lima puluh dua ribu Rupiah)

Halaman 205 dari 205 halaman Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.SRG