



PUTUSAN

Nomor: 23/G/2022/PTUN.SRG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, melalui Persidangan Secara Elektronik, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. AHMAD MULYADI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Kp. Bauan RT/RW 004/008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Wiraswasta, Email: mulyadi COURT59@gmail.com, sebagai Penggugat I;
 2. NUR JAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Kp. Bauan RT/RW 004/008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Email: nurjaya COURT1982@gmail.com, sebagai Penggugat II;
 3. RASMANAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Kp. Bauan RT/RW 004/008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Email: rasmanah COURT1964@gmail.com, sebagai Penggugat III;
 4. MULYANAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Angke Indah II RT/RW 010/003, Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Email: mulyana COURT1975@gmail.com, sebagai Penggugat IV;
 5. LILIS APRIAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kp. Bauan RT/RW 004/008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Email: lilis COURT1981@gmail.com, sebagai Penggugat V;
 6. MUHAMAD SAMSUNI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kp. Koper Kompa, RT/RW 002/002, Desa Koper, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Email: samsuni COURT1970@gmail.com, sebagai Penggugat VI;
- Penggugat I s/d Penggugat IV selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

M e l a w a n

Halaman 1 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG



1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, tempat kedudukan di Jalan Letnan Jidun No. 5, Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 101/SKU-36.09-36.04.PPS.02 /IV/2022, tanggal 04 April 2022 kepada:

1. Nama : RAHMA, S.H.
NIP : 19670106 198603 2 002;
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d);
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
2. Nama : ERWIN HARRIS RAHMAN MARPAUNG, S.H.
NIP : 19870507 201101 1 004;
Pangkat/Gol : Penata (III/c);
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
3. Nama : RATU SUMIYATI, S.H.
NIP : 19700303 201408 2 002;
Pangkat/Gol : Pengatur Muda TK.I (II/b);
Jabatan : Pengadministrasian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

Ketiganya warga negara Indonesia, memilih alamat dan berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, di Jalan Letnan Jidun No. 5 Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang Kota Serang, Provinsi Banten, Email: seksippsserang@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. EDDY SIMON SIM, beralamat di Jalan Gunung Sahari XI Blok B Nomor 26 RT.006 RW.003, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 April 2022, telah memberikan kuasa kepada;
IBRAHIM SUMANTRI, S.H., M.Kn., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Hukum IBRAHIM SUMANTRI, S.H & REKAN, yang beralamat di Jalan Nuri Raya No.3, Cibodasai, Cibodas,



Kota Tangerang, Provinsi Banten (15138), pekerjaan Advokat, Email:
ibrahim_lawyer@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-DIS/2022/PTUN.SRG, tanggal 29 Maret 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 29 Maret 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-PPJS/2022/PTUN.SRG tanggal 29 Maret 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-PP/2022/PTUN.SRG, tanggal 29 Maret 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-HS/2023/PTUN.SRG, tanggal 20 April 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Surat Permohonan Intervensi yang diajukan Eddy Simon Sim, beserta lampirannya tertanggal 18 April 2022;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 23/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 6 Juni 2022 tentang Pergantian Penunjukan Majelis Hakim;
8. Berkas perkara Nomor: 23/G/2023/PTUN.SRG beserta seluruh Lampiran yang ada di dalamnya;
9. Membaca dan mendengarkan alat bukti para pihak;
10. Mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

DUDUK SENGKETA

Bahwa para Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 28 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2021, dengan Register Perkara Nomor: 23/G/2021/PTUN.SRG, dan telah diperbaiki pada tanggal 20 April 2022 pada pokoknya mendalilkan:

A. OBYEK SENGKETA

Mengenai obyek sengketa Sertifikat Hak Milik/SHM dengan uraian sebagai berikut;



1. Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No.1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon;
2. Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon;
3. Sertifikat Hak Milik: No. 662/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon;
4. Sertifikat Hak Milik: No. 663/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon;

B. KEWENANGAN MENGADILI/KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atau hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara, berwenang mengadili obyek sengketa *a quo* sesuai ketentuan dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang – undangan sesuai ketentuan pasal 1 angka (9) Undang – undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas keempat obyek sengketa *a quo* bersifat:
 - 3.1. Konkret
Keempat Obyek sengketa *a quo* yang di terbitkan oleh TERGUGAT tidak abstrak, tetapi berwujud Sertifikat Hak Milik;
 - 3.2. Individual
Keputusan TERGUGAT terhadap keempat obyek sengketa *a quo* ditujukan dan berlaku khusus kepada pemegang Sertifikat Hak Milik No. 667, 668, 662 dan 663 atas nama Eddy Simon;
 - 3.3. Final



Keputusan Tata Usaha Negara atas keempat obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena keputusan TERGUGAT atas keempat obyek sengketa *a quo* berlaku definitive dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Milik/SHM;

4. Bahwa obyek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh TERGUGAT berkedudukan di kabupaten Serang, karena kedudukan TERGUGAT terletak di Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sehingga sesuai ketentuan pasal 54 Undang – undang Nomor 5 tahun 1986, yang telah diubah menjadi Undang – undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yaitu Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada kepada Pengadilan yang berwenang , yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT;
5. Bahwa gugatan terhadap obyek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan yang disebutkan diatas , sehingga dapat menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Penggugat 1 (satu) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019 , dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 663, 662 , 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 1 (satu) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit setifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM di maksud;
2. Kemudian Sdr.Eddy Simon melakukan kegiatan Pemagaran terhadap rumah tinggal dan bengkel mobil Penggugat 1 (satu) dengan pengawalan beberapa puluh orang anggota yang berseragam kepolisian;
3. Pada tanggal 07 November 2021 dan 16 November 2021, Penggugat 1 (satu) menerima Panggilan Pemeriksaan oleh Kepolisian Resort kabupaten Serang, atas laporan Eddy Simon, dengan tuduhan memasuki pekarangan orang lain tanpa hak dan atau menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah;



4. Dari hasil pemeriksaan kepolisian, maka penyidik menuntut Penggugat 1 ke Pengadilan Negeri Serang dan menjalani Proses Persidangan, dengan Putusan dan Catatan Sidang No: 39 /Pid.C/2021/PN.Srg, sebagai berikut:
 - 1) Menyatakan tidak dapat menerima tuntutan dari Penyidik selaku Kuasa Penuntut Umum;
 - 2) Mengembalikan berkas perkara kepada Penyidik selaku Kuasa Penuntut Umum;
 - 3) Membebaskan biaya perkara sejumlah Nihil;
5. Bahwa Penggugat 1 (satu) mengetahui dan beri Copy Akta Jual beli antara Cepeng Bin Jaim dan Sarpi Bin Mardasa tahun 1993, serta SHM No.667 dan 668 oleh seseorang yang tidak mau di ketahui identitasnya pada tanggal 15 Februari 2022, dan memberikan copy surat tersebut kepada Kuasa Pendamping Penggugat 1 (satu) , Sdr. Slamet Wibisono;
6. Bahwa Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019 , dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 663, 662 , 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit setifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM di maksud;
7. Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) belum mengetahui dan melihat copy SHM No. 662 dan 663, namum oleh seseorang yang tidak mau diketahui identitasnya memberikan 2 bendel Copy Akta Jual Beli antara alm. Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon, No. 594.4/938/JB/09/XII/1993 dengan luas tanah 1.145 m2 dan No. 594.4/937/JB/09/XII/1993 luas 5.800m2;
8. Bahwa melalui Kuasa Pendamping Para Penggugat , mengajukan surat Permintaan di fasilitasi dan di mediasi No.821 /III / 2022 / Pampel, yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang , tertanggal 21 Februari 2022, namun oleh Tergugat di sarankan untuk menempuh jalur hukum;
9. Bahwa melalui Kuasa Pendamping Para Penggugat, mengajukan surat keberatan No. 822/III/2022/Pampel, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang, tertanggal 01 Maret 2022, namun tidak di tanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang/tergugat, baik secara tertulis maupun penyampaian secara lisan;



10. Bahwa oleh karena hal tersebut Para Penggugat sangat di rugikan, secara materiil maupun immateriil, dengan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, karena bertentangan dengan Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pasal 28 H ayat (4), dan pasal 28 I ayat (4). Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 9 ayat (2). Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, pasal 8, pasal 29 ayat (1) dan pasal 40 ayat (1);
11. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini para Penggugat ajukan dalam tenggang waktu 90 hari kerja, sejak pengajuan keberatan atas Penerbitan SHM No. 667, 668, 662 dan 663 atas nama Eddy Simon;
12. Oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Serang, di terima, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, BAB V Tenggang Waktu, pasal 5 ayat (1);
13. Para penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2022;
Mengingat undang-undang No. 9 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 55 ayat 2 dan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 77 sebagai berikut:
 - 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

D. KEPENTINGAN PARA PENGUGAT

Kepentingan penggugat 1 (satu), Penggugat 1 (satu) adalah merupakan ahli waris dari alm. Hj Marti Bin Cepeng Bin jaim, dalam mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang ke PTUN Serang, adalah agar kenyamanan dan kepastian hukum atas dua obyek tanah yang saat ini di kuasai dan menjadi tempat tinggal dan tempat usaha Penggugat 1 (satu) selain itu kenyamanan Penggugat 1 (satu) merasa terganggu karena adanya surat perintah pengosongan dan pemagaran pihak lainnya yang merasa memiliki atas obyek tanah berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 667 dan 668 yang di



terbitkan oleh TERGUGAT, dan akibat diterbitkannya dua objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT, PENGGUGAT 1 (satu) merasa dirugikan karena kedua objek sengketa *a quo* tidak dapat dijual kepada pihak lain, oleh karenanya PENGGUGAT 1 (satu) mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Serang sesuai pasal 53 ayat (1) Undang – undang Nomor 9 tahun 2004, yaitu 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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi;

Kepentingan penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam), Penggugat 1 (satu) s/d 6 (enam) adalah merupakan ahli waris dari alm. Rosid Bin Djaim Bin Jaimah ,dalam mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang ke PTUN Serang , adalah agar kenyamanan dan kepastian hukum atas dua obyek tanah yang saat ini di kuasai dan di kelola / digarap untuk pertanian , selain itu kenyamanan Penggugat 2 (dua) merasa terganggu karena adanya pemagaran pihak lainnya yang merasa memiliki atas obyek tanah berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 662 dan 663 yang di terbitkan oleh TERGUGAT, dan akibat di terbitkannya dua objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT, PENGGUGAT 2 (dua) s/d 6 (enam) merasa dirugikan karena kedua objek sengketa *a quo* tidak dapat dibagi waris dan dijual kepada pihak lain, oleh karenanya PENGGUGAT 2 (dua) s/d 6 (enam) mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Serang sesuai pasal 53 ayat (1) Undang–undang Nomor 9 tahun 2004, yaitu 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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi;

E. POSITA

Tentang duduk perkara:

1. PENGGUGAT 1: Obyek tanah SPPT No. 36.04.120.004.004-0007 an. Hj.Marti Bin Cepeng , Luas 1. 346 m2 diperoleh dari alm. Bin Jaim dan alm. Hj. Marti Bin Cepeng merupakan orang tua atau Ibu dari Penggugat 1 (satu);
2. Bahwa penggugat 1 (satu) merupakan ahli waris (anak dan cucu) alm. Hj. Marti Bin Cepeng Bin Jaim, yang memiliki obyek tanah berdasarkan SPPT No. 36.04.120.004.004-0007, dan tercatat di Buku Tanah desa Parigi / Letter C ,



persil No.63 Blok Lebak , luas 1.346 m2, dengan uraian batas sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Eddy Simon;
 - 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sarpi/A. Mulyadi;
 - 3) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Eddy Simon;
 - 4) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sungai Cidurian;
3. Adapun obyek yang diuraikan pada point 1 (satu) dan 2 (dua) sejak dikuasai alm. Cepeng Bin Jaim hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat 1 (Ahmad Mulyadi/Cucu alm. Sarpi) belum pernah diperjualbelikan, masih dikuasai dan garap untuk usaha pertanian dan SPPT dari Bapenda kab. Serang masih terbit hingga tahun 2021;
4. Obyek tanah SPPT No. 36.04.120.004.004-0002.0 an. Mamat Bin Sarpi, Luas 819 m2 di peroleh dari alm. H. Sahal Bin Ramid, dan alm. H. Sahal Bin Ramid beli dari alm. Jahani Bin Sarpi, pada tanggal 25 Mai 2006 dan alm. H. Sahal Bin Ramid merupakan orang tua/bapak dari Penggugat 1 (satu);
5. Bahwa penggugat 1 (satu) merupakan ahli waris (anak dan cucu) alm. H. Sahal Bin Ramid , yang memiliki obyek tanah berdasarkan SPPT No. 36.04.120.004.004-002.2.0, dan tercatat di Buku Tanah desa Parigi/Letter C , persil No.63 Blok Lebak , luas 819 m2, dengan uraian batas sebagai berikut:
- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Eddy Simon;
 - 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Eddy Simon;
 - 3) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan desa;
 - 4) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sungai Cidurian;
6. Adapun obyek yang di uraikan pada point 4 (empat) dan 5 (lima) sejak dikuasai alm. Sarpi Bin Mardasa kemudian dijual oleh Jahani Bin Sarpi kepada H. Sahal Bin Jaim hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat 1 (Ahmad Mulyadi (anak alm. H. Sahal) belum pernah di perjualbelikan, masih di kuasai dan bertempat tinggal serta usaha bengkel mobil sejak tahun 2006 dan SPPT dari Bapenda kab. Serang masih terbit hingga tahun 2021;
7. PENGGUGAT 2 s/d 6: Dasar perolehan obyek tanah Penggugat 1 s/d 6 adalah dari Girik dengan Buku Penetapan huruf C No : 1685, Nama: Jaim , alamat: Bauan Desa Parigi No. 73 tahun 1977 , dengan luas 094 da atau 9400 m2:



8. Alm. Jaim bin Jaimah memiliki anak atau ahli waris diantaranya: Arjuk, Rosid, dan Arjati, dari Luasan lahan 9.400 m², Alm Rosid mendapat bagian 4.349 m². Dari 4.349 m² dipecah menjadi 3 SPPT diantaranya:
- 1) Obyek tanah SPPT No. 36.04.120.004.004-0005.0 an. Rosid Bin Jaim, Luas 2.660 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Selokan air/Irigasi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Arsyad & Sakiman;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pendi, Rosid & Ardasa;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ranim, Sarbani & Rosid;
 - 2) Obyek tanah SPPT No. 36.04.120.004.004-0002.0 an. Rosid Bin Jaim, Luas 931 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Selokan air/Irigasi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ardasa;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sanijem & Rosid;
 - 3) Obyek tanah SPPT No. 36.04.120.004.004-0005.0 an. SuhaLuas 758 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Selokan air/Irigasi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ardasa;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rosid;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Rosid;
9. Bahwa Penggugat 2 s/d 6 merupakan ahli waris (anak dan cucu) alm. Rosid Bin Jaim Bin Jaimah, yang memiliki obyek tanah sesuai uraian pada 8 (delapan) tersebut di atas;
10. Adapun obyek yang di uraikan pada point 8 (delapan) sejak dikuasai alm. Rosid Bin Jaim Bin Jaimah hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat 2 s/d 6 belum pernah di perjualbelikan, masih di kuasai dan garap untuk usaha pertanian dan SPPT dari Bapenda Kab. Serang masih terbit hingga tahun 2021 dan belum dibagi waris ke Penggugat 2 s/d 6;
11. Bahwa Penggugat 1 (satu) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019, dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 663, 662, 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 1 (satu) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM dimaksud;



12. Kemudian Sdr. Eddy Simon melakukan kegiatan Pemagaran terhadap rumah tinggal dan bengkel mobil Penggugat 1 (satu) dengan pengawasan beberapa puluh orang anggota yang berseragam kepolisia;
13. Pada tanggal 07 November 2021 dan 16 November 2021, Penggugat 1 (satu) menerima Panggilan Pemeriksaan oleh Kepolisian Resort kabupaten Serang, atas laporan Eddy Simon, dengan tuduhan memasuki pekarangan orang lain tanpa hak dan atau menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah;
14. Dari hasil pemeriksaan kepolisian, maka penyidik menuntut Penggugat 1 ke Pengadilan Negeri Serang dan menjalani Proses Persidangan, dengan Putusan dan Catatan Sidang No: 39 /Pid.C/2021/PN.Srg, sebagai berikut:
 - 1) Menyatakan tidak dapat menerima tuntutan dari Penyidik selaku Kuasa Penuntut Umum;
 - 2) Mengembalikan berkas perkara kepada Penyidik selaku Kuasa Penuntut Umum;
 - 3) Membebankan biaya perkara sejumlah Nihil;
15. Bahwa Penggugat 1 (satu) mengetahui dan beri Copy Akta Jual beli antara Cepeng Bin Jaim dan Sarpi Bin Mardasa tahun 1993 , serta SHM No.667 dan 668 oleh seseorang yang tidak mau di ketahui identitasnya pada tanggal 15 Februari 2022, dan memberikan copy surat tersebut kepada Kuasa Pendamping Penggugat 1 (satu) , Sdr. Slamet Wibisono;
16. Bahwa Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019 , dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 663, 662 , 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit setifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM di maksud;
17. Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) belum mengetahui dan melihat copy SHM No. 662 dan 663, namum oleh seseorang yang tidak mau di ketahui identitasnya memberikan 2 bendel Copy Akta Jual Beli antara alm. Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon, No. 594.4/938/JB/09/XII/1993 dengan luas tanah 1.145 m2 dan No. 594.4/937/JB/09/XII/1993 luas 5.800 m2;
18. Bahwa melalui Kuasa Pendamping Para Penggugat , mengajukan surat keberatan No.822/III/2022/ Pampel, yang ditujukan kepada Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan kabupaten Serang, tertanggal 01 Maret 2022, namun tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang/tergugat, baik secara tertulis maupun penyampaian secara lisan;

19. Bahwa dikarenakan tidak adanya tanggapan dari TERGUGAT atas pengajuan surat keberatan dari kuasa pendamping Para PENGGUGAT pada tanggal 01 Maret 2022, Para PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
20. Bahwa upaya Hukum Administrasi yang telah dijalankan oleh Para PENGGUGAT, tidak ada keputusan dan tanggapan dari TERGUGAT, akhirnya Para PENGGUGAT mengajukan gugatan keempat objek sengketa *a quo* atas Keputusan TERGUGAT kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang diajukan pada tanggal 28 Maret 2022;
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terhadap keputusan TERGUGAT tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:
 - A. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Undang–undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain karena:
 1. Kesalahan Prosedur;

TERGUGAT dalam menerbitkan keempat objek *a quo* tidak sesuai prosedur dan karena ada beberapa kejanggalan sebagai berikut:

 - a) Berkenaan dengan obyek tanah Penggugat 1 (satu) diantaranya:
 - Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Cepeng Bin Jaim dengan Pudono Simon No. 594.4/03/XII/1993, mengingat Cepeng Bin Jaim telah meninggal pada tahun 1972;
 - Dan Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Sarpi Bin Mardasa dengan Pudono Simon No. 594.4 / 932 /JB 03/XII/1993, mengingat Sarpi Bin Mardasa telah meninggal pada tahun 1964;
 - Kemudian dicopy salinan SHM N0. 667 atas Nama Cepeng Bin Jaim, tanggal ukur 8–6–1994, kemudian diterbitkan tanggal 8–6–1994, dan langsung dibalik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8–6–1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/935/JB / 03/XII/1993;

Halaman 12 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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)



- Kemudian di copy salinan SHM NO. 668 atas Nama Sarpi Bin Mardasa, tanggal ukur 8-6-1994, kemudian di terbitkan tanggal 8-6-1994, dan langsung dibalik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8-6-1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/935/09/XII/1993;

b) Berkenaan dengan obyek tanah Penggugat 2 (satu) s/d 6 (enam) diantaranya:

- Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 594.4 / 937/JP/091993, luas 5.800 m2, mengingat Djaim Bin telah meninggal pada tahun 1965;
- Dan Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 594.4/935/03/XII/1993, luas 1.145 m2, mengingat Djaim Bin Jaimah telah meninggal pada tahun 1972;
- Berkenaan dengan peralihan atau balik nama Sertifikat Hak Milik antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 662 dan 663, Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) belum mengetahui;

2. Terdapat tumpang tindik Hak atas Tanah.

TERGUGAT dalam menerbitkan keempat objek sengketa a quo terbit diatas tanah milik Penggugat 1 (satu) masih di kuasai dan menjadi tempat/rumah tinggal dan usaha bengkel mobil serta SPPT masih terbit dan taat bayar pajak hingga tahun 2021, dan belum pernah menjual kepada siapapun;

Kemudian atas tanah para Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) obyek tanah masih di kuasai untuk kegiatan pertanian padi sawah serta SPPT masih terbit tahun 2021 dan masih aktif bayar pajak, dan belum pernah menjual obyek tanah tersebut kepada siapapun;

3. Karena Data Yuridis dan data – data Fisik tidak benar karena :

- a. Prosedur pendaftaran tanah atas objek sengketa a quo tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Objek/luas dan letak tanah dalam keempat objek sengketa a quo salah atau tidak benar;

B. Bahwa keputusan TERGUGAT atas keempat objek sengketa a quo bertentangan dengan pasal 10 ayat (1) Undang – undang Nomor 30



tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang baik (AUPB)
yaitu:

Asas Kecermatan

Keputusan TERGUGAT atas keempat objek sengketa a quo bertentangan dengan Asas Kecermatan karena penerbitan objek sengketa a quo cacat prosedur, terdapat tumpang tindih atas tanah serta data Yuridis dan data – data Fisik tidak benar, maka dinyatakan TERGUGAT tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Tanah;

22. Bahwa berdasarkan uraian diatas objek sengketa a quo telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu alasan – alasan yang digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku;
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenangnya tersebut;
23. Bahwa oleh karena hal tersebut bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), maka KEEMPAT objek sengketa a quo mohon untuk dibatalkan atau tidak sah;
24. Bahwa para penggugat keberatan dan di rugikan secara materiil dan immateriil dengan di terbitkannya 4 (empat) SHM No. 667 dan 668 , 662 dan 663 atas nama Eddy Simon, oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang, diatas tanah alm. Cepeng bin Jaim , Sarpi Bin Mardasa dan Jaim Bin Jaimah , yang belum di jual oleh orang tua para Penggugat karena bertentangan dengan Undang – undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pasal 28 H ayat (4), dan pasal 28 I ayat ((4) Undang – undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria , pasal 9 ayat (2) Undang – undang No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia , pasal 8 , pasal 29 ayat (1) dan pasal 40 ayat (1);
25. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan berdasarkan pasal 53 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, maka para PENGGUGAT meminta kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadili;

F. Petitum:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah SHM dengan uraian sebagai berikut:
 - 2.1 Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No.1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 2.2 Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 2.3 Sertifikat Hak Milik: No. 662/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 2.4 Sertifikat Hak Milik: No. 663/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut SHM dengan Uraian sebagai berikut:
 - 3.1 Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No.1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 3.2 Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 3.3 Sertifikat Hak Milik: No. 662/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon;
 - 3.4 Sertifikat Hak Milik: No. 663/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, Tergugat telah memberikan jawabannya di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 24 Mei 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Halaman 15 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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 dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 662/Parigi seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1454 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) dan tercatat Hak Tanggungan Peringkat Ke-Satu Tahun 2011, Ke- Dua Tahun 2014 dan Ke-Tiga Tahun 2019 atas nama PT. Mandiri (Persero) Tbk Commercial Banking Center Bekasi Berkedudukan di Jakarta;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 663/Parigi seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) dan tercatat Hak Tanggungan Peringkat Ke-Satu Tahun 2011, Ke- Dua Tahun 2014 dan Ke-Tiga Tahun 2019 atas nama PT. Mandiri (Persero) Tbk Commercial Banking Center Bekasi Berkedudukan di Jakarta;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Parigi seluas 2.058 m² (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1467 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Parigi seluas 721 m² (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1466 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat).

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, Kecuali yang diakui secara tegas dalam eksepsi ini;
2. Bahwa Eksepsi yang akan disampaikan Tergugat sebagaimana pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 adalah sebagai berikut:

A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

- 1) Sesuai surat gugatan Para Penggugat pada halaman 2 tentang objek sengketa, Para Penggugat mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 662/Parigi seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1454

Halaman 16 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG



tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 663/Parigi seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Parigi seluas 2.058 m² (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1467 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Parigi seluas 721 m² (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1466 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat).

2) Dan selanjutnya keberatan terhadap ke-empat sertipikat tersebut secara tegas diuraikan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 sampai dengan halaman 6, karena menurut Para Penggugat, objek sengketa merupakan tanah milik alm Cepeng bin Jaim dan Djaim bin Jaimah yang dan tidak pernah dijual ke pihak manapun, dalam hal ini menurut dalil Para Penggugat berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara di atas dapat menjadi objek sengketa tata usaha negara yang merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

3) Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :

- a. Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara;
- b. Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;



c. Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara.

4) Bahwa berdasarkan rumusan 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;
- 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. Oleh karena itu objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat merupakan objek sengketa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;



5) Bahwa secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, karena dari permasalahan hukum atas sengketa a quo yang diajukan Para Penggugat, dari maksud dan tujuannya bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu, gugatan Para Penggugat, harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa;

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA

- 1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 5 mengenai pengajuan gugatan tidak melanggar ketentuan tenggang waktu yang diatur dalam undang-undang PTUN;
- 2) Bahwa dalam dalil surat gugatan untuk tolak ukur dalam tenggang waktu tidak melebihi tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat menguraikan/ menerangkan alasannya pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada intinya menerangkan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan berdasarkan surat keberatan dari Para Penggugat Nomor 822/III/2022/Pampel tanggal 01 Maret 2022 yang ditujukan Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Serang adalah patut untuk ditolak;
- 3) 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: "Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Dan dikuatkan dengan Surat Edaran Mahkamah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3 mengatur : "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Putusan Tata Usaha Negara, tetapi kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut."



- 4) Bahwa berdasarkan uraian diatas, surat gugatan Para Penggugat tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2022 telah lewat waktu berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP.B/389/XI/2020/Res Serang/SPK C Tanggal 17 November 2020 tentang Kasus dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Seijin Yang Berhak Atau Kuasanya;
- 5) Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi syarat tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa Tata Usaha Negara Laporan Polisi Nomor : LP.B/389/XI/2020/Res Serang/SPK C Tanggal 17 November 2020 tentang Kasus dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Seijin Yang Berhak Atau Kuasanya;

C. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

- 1) Bahwa dalam dalil gugatan Para Pengugat mengenai Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan pada halaman 5 sampai dengan halaman 6 menyatakan dengan diterbitkan nya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian;

- 2) Bahwa keberatan-keberatan Para Penggugat tersebut adalah memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

“Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

- 3) Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus melawan hukum” adalah:

“Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :

- a. Hak orang lain, atau ;
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau ;
- c. Kesusilaan yang baik, atau ;
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda. “



- 4) Sedangkan yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian” adalah “Suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun immateriil.”;
- 5) Kemudian dengan yang dimaksud “Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, adalah memiliki arti “Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun dari kelalaian dari pihak tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan “kesengajaan” adalah “Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”, sedangkan definisi dari “kelalaian” adalah “Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”;
- 6) Kemudian dengan dimaksud atas “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yaitu berarti “adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”;
- 7) Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dengan si pembuat sendiri;
- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Para Penggugat menyatakan dengan diterbitkan nya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Para Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan tindakan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Para Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
- 9) Bahwa pokok substansi dari gugatan Para Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Para Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait dengan adanya unsur pidana) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang



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

- 10) Bahwa klaim kepemilikan bidang tanah Para Penggugat dan permasalahan penerbitan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 662, 663, 667 dan 668/Parigi tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" dan selanjutnya menjadi objek sengketa, merupakan permasalahan hak keperdataan atas kepemilikan tanah sehingga merupakan domein kewenangan Peradilan Umum.

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA

- 1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 5 mengenai pengajuan gugatan tidak melanggar ketentuan tenggang waktu yang diatur dalam undang-undang PTUN;
- 2) Bahwa dalam dalil surat gugatan untuk tolak ukur dalam tenggang waktu tidak melebihi tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat menguraikan/ menerangkan alasannya pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada intinya menerangkan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan berdasarkan surat keberatan dari Para Penggugat Nomor 822/III/2022/Pampel tanggal 01 Maret 2022 yang ditujukan Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Serang adalah patut untuk ditolak;
- 3) 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: "Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Dan dikuatkan dengan Surat Edaran Mahkamah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3 mengatur: "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Putusan Tata Usaha Negara, tetapi kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa



kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”

- 4) Bahwa berdasarkan uraian diatas, surat gugatan Para Penggugat tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2022 telah lewat waktu berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP.B/389/XI/2020/Res Serang/SPK C Tanggal 17 November 2020 tentang Kasus dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Seijin Yang Berhak Atau Kuasanya;
- 5) Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi syarat tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa Tata Usaha Negara Laporan Polisi Nomor : LP.B/389/XI/2020/Res Serang/SPK C Tanggal 17 November 2020 tentang Kasus dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Seijin Yang Berhak Atau Kuasanya;

E. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- 1) Bahwa dalam dalil gugatan Para Pengugat mengenai Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan pada halaman 5 sampai dengan halaman 6 menyatakan dengan diterbitkan nya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian;
- 2) Bahwa keberatan-keberatan Para Penggugat tersebut adalah memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
“Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
 - b. ada kesalahan;
 - c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - d. ada kerugian.
- 3) Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus melawan hukum” adalah:
“Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :
a. Hak orang lain, atau ;
b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau ;



- c. *Kesusilaan yang baik, atau ;*
- d. *Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda. “*
- 4) Sedangkan yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian” adalah “Suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun im-materiil”;
- 5) Kemudian dengan yang dimaksud “Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, adalah memiliki arti “Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun dari kelalaian dari pihak tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan “kesengajaan” adalah “Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”, sedangkan definisi dari “kelalaian” adalah “Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”;
- 6) Kemudian dengan dimaksud atas “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yaitu berarti “adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”;
- 7) Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dengan si pembuat sendiri;
- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Para Penggugat menyatakan dengan diterbitkan nya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Para Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan tindakan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Para Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
- 9) Bahwa pokok substansi dari gugatan Para Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Para Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait dengan adanya unsur pidana) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan



dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengkataannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;

- 10) Bahwa klaim kepemilikan bidang tanah Para Penggugat dan permasalahan penerbitan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 662, 663, 667 dan 668/Parigi tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" dan selanjutnya menjadi objek sengketa, merupakan permasalahan hak keperdataan atas kepemilikan tanah sehingga merupakan domein kewenangan Peradilan Umum.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali atas hal yang diakui secara tegas dan eksplisit oleh Tergugat dalam jawaban atas Pokok Perkara ini;
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas, mohon secara mutatis-mutandis dianggap masuk dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulang lagi;
3. Bahwa berdasarkan keseluruhan dari posita gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menguraikan mengenai batas – batas dari tanah yang merasa sebagai miliknya secara jelas dan terinci dan sejak kapan dan sampai kapan tanah tersebut dikuasai dan dimiliki, sebab apabila tidak diketahui tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah dimaksud dan sejak kapan dan sampai kapan tanah tersbut dikuasai dan dimiliki maka Para Penggugat dapat dinyatakan tidak memiliki kepentingan untuk menggugat dari objek a quo;

Bahwa Tegugat dalam Penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan wewenang, prosedur dan peraturan-peraturan yang berlaku.

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara aquo;
3. Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankeljske Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah sertifikat antara lain:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 662/Parigi seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1454 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 663/Parigi seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Parigi seluas 2.058 m² (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1467 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Parigi seluas 721 m² (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1466 tanggal 08 Juni 1994, tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat).

Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Halaman 26 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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, Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Mei 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan dengan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam jawaban *a quo*;
2. Bahwa dalam point 1 sampai dengan point 10 *posita atau fundamentum petendi* gugatan *a quo*, pada pokoknya PENGGUGAT I mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan pewarisan dengan obyek tanah berdasarkan SPPT No. 36.04.120.004.004-007 an. Hj. Marti Bin Cepeng bin Jaim yang merupakan orang tua atau ibu dari PENGGUGAT I dan tercatat dalam buku tanah desa Parigi/Letter C, Persil No. 63, Blok Lebak, luas 1.346m², belum diperjualbelikan, masih dikuasai dan digarap dan masih terbit SPPT dari Bapenda Kab. Serang hingga tahun 2021, selain itu PENGGUGAT I mendalilkan sebagai pemilik tanah dengan obyek SPPT No. 36.04.120.004.004-0002.0 an. Mamat Bin Sarpi, luas 819 m² yang mana diperoleh dari alm H. Sahal Bin Ramid dan alm. H. Sahal bin Ramid beli dari alm. Jahani bin Sarpi, dan tercatat di buku tanah desa Parigi/Letter C, Persil No. 63, Blok Lebak, Luas 819 m². Selanjutnya PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI mendalilkan sebagai anak dari Alm Rosid bin Jaim yang memperoleh tanah berdasarkan pewarisan dari Alm. Jaim bin Jaimah (Kakek PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI) yang telah mewariskan kepada Rosid bin Jaim selaku Bapak dari PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI berdasarkan SPPT PBB No. 36.04.120.004.004-005-0 an Rosid bin Jaim, luas 2.660m², SPPT PBB No. 36.04.120.004.004-0002-0 an Rosid bin Jaim, luas 931m² dan berdasarkan SPPT PBB No. 36.04.120.004.004-0005-0 an Rosid bin Jaim, luas 758m². Berdasarkan dalil *posita* atau *fundamentum petendi* pada point 1 sampai dengan point 10 pada halaman 7 sampai dengan 8 gugatan *a quo* nampak bahwa materi permasalahan yang diangkat oleh PARA PENGGUGAT adalah dari peristiwa hukum yang secara substansial materi permasalahannya menitik beratkan pada subyek yang berhak atas obyek hak keperdataan berupa tanah berhubungan dengan hubungan hukum kepemilikan atas tanah, yang di-klaim oleh PARA PENGGUGAT merupakan milik PARA PENGGUGAT berdasarkan SPPT nama orang tua dari PARA PENGGUGAT namun secara yuridis telah diterbitkan Surat



Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertipikat Hak Atas Tanah yang berupa obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagai berikut, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik : No. 667/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
- b. Sertipikat Hak Milik : No. 668/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
- c. Sertipikat Hak Milik : No. 662/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
- d. Sertipikat Hak Milik : No. 663/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI).

Sehingga dan karenanya perlu dibuktikan terlebih dahulu secara keperdataan mengenai subyek hukum yang berhak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dan mengenai hal ini merupakan kewenangan dari Badan Peradilan Umum dhi Pengadilan Negeri, bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa selanjutnya, mengenai penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan point 21 *posita* atau *fundamentum petendi* halaman 10 sampai dengan 11 gugatan *a quo* diterbitkan dengan tidak sesuai prosedur karena Cepeng bin Jaim telah meninggal dunia tahun 1972, lalu Sarpi bin Mardasa telah meninggal pada tahun 1964 dan Djaim bin Jaimah telah meninggal tahun 1972, sehingga tidak mungkin ada transaksi jual beli antara:
 - a. Cepeng Bin Jaim dengan Pudono Simon sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 594.4/935/JB/09/XII/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande, tanggal 15 Desember 1993, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 667/Desa Parigi;
 - b. Sarpi bin Mardasa dengan Pudono Simon sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 594.4/932/JB/09/XII/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande, tanggal 15 Desember 1993, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 668/Desa Parigi;



- c. Djaim bin Jaimah dengan Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI) sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 594.4/937/JB/09/XII/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande, tanggal 15 Desember 1993, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 663/Desa Parigi;
- d. Djaim bin Jaimah dengan Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI) sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 594.4/938/JB/09/XII/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande, tanggal 15 Desember 1993, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Parigi;

"Sementara dalam keempat obyek sengketa dalam perkara *a quo* terdapat uraian sebab terjadinya perubahan kepemilikan obyek sengketa perkara *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli tersebut";

4. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT mendalilkan kesalahan prosedur dimana tidak mungkin terdapat Akta Jual Beli, sementara adalah fakta dalam obyek sengketa perkara *a quo* amat terang dan jelas termuat keterangan adanya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam rangka peralihan hak kepada TERGUGAT II INTERVENSI, maka mengenai Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT tersebut menjadi hal yang penting untuk diuji. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Akta Jual Beli yang dibuat PPAT bukanlah merupakan obyek sengketa di PTUN, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa KTUN yang merupakan perbuatan hukum perdata bukanlah merupakan objek sengketa PTUN *i.c* kewenangan menguji keabsahan Akta Jual Beli merupakan kewenangan dari Badan Peradilan Umum dhi Pengadilan Negeri.
5. Bahwa selain itu pada point 2 halaman 11 gugatan *a quo*, PARA PENGGUGAT mendalilkan terdapat tumpang tindih Hak Atas Tanah. Mengacu pada dalil PARA PENGGUGAT tersebut maka jelas sengketa *a quo* merupakan sengketa Hak Atas Tanah yang merupakan kewenangan dari Badan Peradilan Umum dhi Pengadilan Negeri;
6. Bahwa bukti kepemilikan oleh PARA PENGGUGAT adalah SPPT sebagaimana di uraikan pada point 2 di atas, sementara TERGUGAT II INTERVENSI memiliki bukti berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada point 2 di atas



yang berdasarkan keempat sertifikat tersebut nampak jelas bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum. Untuk itu memperhatikan uraian dalam materi posita gugatan *a quo* dan dengan memperhatikan obyek sengketa dalam perkara *a quo*, maka perlu dibuktikan *apakah terdapat hubungan hukum hak keperdataan antara bidang tanah pada obyek sengketa perkara a quo dengan PARA PENGGUGAT?* Dengan demikian, maka materi gugatan PARA PENGGUGAT dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Badan Peradilan Umum dhi Pengadilan Negeri sebagai badan peradilan dibawah kekuasaan kehakiman yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas bidang tanah dalam obyek sengketa perkara *a quo*. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan *kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri*;

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, sebagai upaya harmonisasi ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertifikat Hak Atas Tanah, terdapat suatu kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yang perlu dicermati, yaitu:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), dengan kaidah hukum *bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan*;
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya yang menentukan *bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*;
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya yang menentukan *bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh*



Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*).

B. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING / PERSONA STANDI IN JUDICIO DALAM PERKARA A QUO;

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, pada intinya mendalilkan sebagai para pemilik bidang-bidang Tanah Milik Adat yang diperoleh berdasarkan pewarisan sesuai dengan SPPT yang masih atas nama orang tua PARA PENGGUGAT, dimana SPPT tersebut tidak menunjukkan keberadaan PARA PENGGUGAT sebagai subyek hak;
2. Bahwa bukti kepemilikan sebagaimana di dalilkan oleh PARA PENGGUGAT tidak ada satupun yang berupa atas nama PARA PENGGUGAT, sehingga tidak jelas motif dan kepentingan hukum dari PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo*;
3. Bahwa SPPT yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT bukanlah merupakan alas hak atau bukti kepemilikan atas tanah;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT bukan pihak yang berhak dan atau berkepentingan dengan obyek sengketa perkara *a quo*, sebab PARA PENGGUGAT tidak berhak dan tidak memiliki kapasitas untuk menggugat dari obyek yang disengketakan oleh karena tidak mempunyai alat bukti/alas hak/dasar perolehan yang kuat dan sah menurut Undang-Undang, yang dapat dijadikan dasar gugatan oleh PARA PENGGUGAT, serta PARA PENGGUGAT tidak memiliki Hak Atas Tanah dalam obyek sengketa perkara *a quo*;
5. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 07 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum yang berbunyi: "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan objek yang disengketakan, gugatan yang salah diajukan oleh orang yang tidak/belum mempunyai kepentingan tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima*";
6. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 29 September 2003 Nomor 1529 K/Pdt/2001 dengan kaidah hukum yang pada intinya *seorang Penggugat yang mengajukan gugatan ke badan peradilan, maka dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat, bilamana tidak jelas disebutkan dalam surat gugatannya, maka*



Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki "Legitima Persona in Standi Judicio"; Berdasarkan uraian di atas, PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dan PARA PENGGUGAT tidak memiliki kualitas/tidak mempunyai Legal Standing untuk bertindak sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkheid).

C. Eksepsi gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan/atau tidak jelas (*Obscuur Libel*),

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai para Pemilik bidang Tanah Milik Adat terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, berdasarkan SPPT sebagai berikut:
 - a. PENGGUGAT I, berdasarkan SPPT Nomor 36.04.120.004.004-0007 an. Hj. Marti bin Cepeng, seluas 1.346 m² dan berdasarkan SPPT Nomor 36.04.120.004.004-0002.0 atas nama Mamat bin Sarpi seluas 819 m²;
 - b. PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI, berdasarkan SPPT Nomor 36.04.120.004.004-0005.0 atas nama Rosid bin Jaim seluas 2.660 m², SPPT Nomor 36.04.120.004.004-0002.0 atas nama Rosid bin Jaim seluas 931 m² dan SPPT Nomor 36.04.120.004.004-0005.0 atas nama Suha seluas 758 m²;
2. Bahwa memperhatikan dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan oleh TERGUGAT II INTERVENSI pada point 1 di atas, bila dijumlahkan luas bidang tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT yaitu 6.514 m², sedangkan total luas bidang tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana termuat dalam obyek sengketa perkara a quo adalah seluas 9.973 m² dengan demikian terdapat perbedaan luas antara jumlah luas tanah yang di klaim oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan a quo dengan luas bidang tanah keseluruhan dalam obyek sengketa perkara a quo. Perbedaan luas tanah tersebut menjadikan gugatan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*);
3. Bahwa selain itu, antara posita dan petitum gugatan tidak sesuai, PENGGUGAT I mendalilkan mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa perkara a quo akibat terbitnya keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik No. 667/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m² atas nama Eddy Simon (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI) dan Sertipikat Hak Milik No. 668/Desa Parigi, tanggal 08 Juni



1994, Surat Ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m² atas nama Eddy Simon (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI) namun dalam petitum pada poin 2 dan 3 halaman 13 gugatan *a quo*, PENGGUGAT I mengajukan petitum sebagai berikut :

"2. Menyatakan batal atau tidak sah SHM dengan uraian sebagai berikut :

- 2.1 Sertifikat Hak Milik : No. 667/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1467 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon*
- 2.2 Sertifikat Hak Milik : No. 668/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466 / Parigi/ 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon .*
- 2.3 Sertifikat Hak Milik : No. 662/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon.*
- 2.4 Sertifikat Hak Milik : No. 663/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon.*

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut SHM dengan Uraian sebagai berikut :

- 3.1 Sertifikat Hak Milik : No. 667/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1467 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon*
- 3.2 Sertifikat Hak Milik : No. 668/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466 / Parigi/ 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon .*
- 3.3 Sertifikat Hak Milik : No. 662/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon.*
- 3.4 Sertifikat Hak Milik : No. 663/ Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon."*

-Sehingga dalil PENGGUGAT I dalam posita tidak mendukung petitum PENGGUGAT I.

- 4. Bahwa demikian pula dengan PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI, yang pada intinya mendalilkan mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa perkara a quo akibat terbitnya keputusan TUN berupa Sertipikat Hak*



Milik No. 662/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m² atas nama Eddy Simon (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI) dan Sertipikat Hak Milik No. 663/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m² atas nama Eddy Simon (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI), namun dalam petitum pada poin 2 dan 3 halaman 13 gugatan *a quo*, pada intinya PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI sebagaimana telah TERGUGAT II INTERVENSI uraikan pada poin 3 di atas, PENGGUGAT II sampai dengan PENGGUGAT VI juga memohon agar Sertipikat Hak Milik No. 667 dan 668/Desa Parigi untuk dinyatakan batal dan tidak sah, serta mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat-sertipikat Hak Milik obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa atas kondisi sebagaimana TERGUGAT II INTERVENSI uraikan pada angka 3 dan 4 di atas, terang dan jelas, petitum yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT yang memohon agar Sertipikat Hak Milik obyek sengketa perkara *a quo* untuk dinyatakan batal, tidak sah dan selanjutnya mohon agar TERGUGAT untuk mencabut sertipikat-sertipikat *a quo*, tidak sesuai/tidak didukung dengan posita dalam gugatan *a quo*, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena terdapat adanya perbedaan luas tanah yang diakui milik PARA PENGGUGAT dengan luas tanah yang telah diterbitkan dalam obyek sengketa dalam perkara *a quo*, serta petitum yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak sesuai/tidak didukung oleh posita dan/atau adanya pertentangan antara posita gugatan dengan petitumnya, maka gugatan PARA PENGGUGAT patut dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya terhadap gugatan PARA PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*).

D. EKSEPSI DALUARSA DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PERKARA A QUO.

1. Bahwa sertipikat Hak Atas Tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* seluruhnya diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 08 Juni 1994 atau telah lebih dari 27 (dua puluh tujuh) tahun;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai Hak Atas Tanah itu*



tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";

3. Bahwa telah terang dan jelas, terhadap sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh PARA PENGGUGAT telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun, dan PARA PENGGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada TERGUGAT II INTERVENSI, sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi mengajukan gugatan *a quo*;
4. Bahwa selain dari fakta tersebut di atas, TERGUGAT II INTERVENSI menyakini bahwa sesungguhnya PARA PENGGUGAT sudah mengetahui adanya obyek sengketa perkara *a quo* jauh sebelum mengajukan gugatan *a quo*, namun beralibi seolah-olah baru tahu adanya obyek sengketa perkara *a quo* demi memenuhi pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018. PARA PENGGUGAT "seolah-olah" telah menempuh upaya administratif dengan menyampaikan surat keberatan kepada TERGUGAT tertanggal 01 Maret 2022 dan mengajukan gugatannya tertanggal 28 Maret 2022 dan diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2022, namun sebenarnya upaya tersebut hanya ditujukan untuk menghindari daluarssa dalam mengajukan pembatalan obyek sengketa perkara *a quo*. Hal ini menunjukan, PARA PENGGUGAT telah beritikad tidak baik dan mengabaikan fakta sebenarnya bahwa PARA PENGGUGAT telah mengetahui adanya obyek sengketa berdasarkan pengakuan PARA PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan di atas;
5. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mengetahui adanya obyek sengketa perkara *a quo* sejak menerima surat dari TERGUGAT II INTERVENSI tertanggal 15 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Pagar Tembok dan selanjutnya diperkuat dengan adanya panggilan terhadap PENGGUGAT I pada tanggal 07 Nopember 2021 dan tanggal 16 Nopember 2021 dari Kepolisian Resort Serang;
6. Bahwa alasan PARA PENGGUGAT yang pada intinya mendalilkan baru mengetahui adanya obyek sengketa perkara *a quo* pada tanggal 15 Pebruari 2022 dari seseorang yang tidak diketahui namanya, hanya merupakan alasan yang mengada-ngada serta tidak berdasar;
7. Bahwa mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

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

8. Bahwa untuk lebih ada kepastian Hukum tentang Tenggang Waktu tersebut, ketentuan tenggang waktu diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, yaitu:

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";

9. Bahwa lebih lanjutnya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan *"Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan Gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diubah menjadi dihitung "Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya"*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karenanya terhadap gugatan PARA PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*).

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara, dan mohon dianggap telah termuat dalam jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam Jawaban ini;
3. Bahwa sertifikat Hak Atas Tanah atau obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

Halaman 36 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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

- a. Sertipikat Hak Milik : No. 667/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - b. Sertipikat Hak Milik : No. 668/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - c. Sertipikat Hak Milik : No. 662/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - d. Sertipikat Hak Milik : No. 663/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI).
4. Bahwa PARA PENGGUGAT pada intinya mendalilkan sebagai para Ahli Waris (anak dan cucu) Pemilik bidang Tanah Milik Adat Girik dan SPPT yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, atas dalil gugatan *a quo* dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI akan tanggapi sebagai berikut:
- a. TERGUGAT II INTERVENSI dengan tegas menolak dalil dan dalih PARA PENGGUGAT tersebut dikarenakan Girik dan/atau SPPT bukanlah merupakan bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, bukti Girik dan/atau SPPT hanyalah menunjukkan adanya kewajiban pembayaran pajak oleh subyek pajak yang namanya tertera dalam Girik dan/atau SPPT tersebut, dengan demikian klaim PARA PENGGUGAT sebagai pemilik bidang tanah yang tercantum dalam obyek sengketa perkara *a quo* adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum;
 - b. Berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 3176 K/PDT/1988 tanggal 19 April 1990, yang dalam kaidah hukum/pertimbangan hukumnya menyebutkan hal sebagai berikut:
"Sebidang tanah yang sudah jelas memiliki sertipikat tidak dapat diperjual belikan begitu saja dengan berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertipikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti autentik dan mutlak tentang kepemilikannya, sedangkan surat girik hanyalah sebagai tanda untuk membayar pajak."
5. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT pada intinya mendalilkan terhadap bidang-bidang tanah yang diakui milik PARA PENGGUGAT belum pernah diperjualbelikan, masih dikuasai dan digarap untuk usaha pertanian, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI akan tanggapi sebagai berikut:

Halaman 37 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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)



- a. Didalam konsep hukum, sebutan “menguasai” atau “dikuasai” dengan “dimiliki” ataupun “kepunyaan” dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum berbeda pula;
- b. Arti menguasai/dikuasai tidak sama dengan pengertian memiliki/dimiliki, jika menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti “possession” makna yuridisnya adalah tanah tersebut baru dikuasai secara fisik dalam arti factual digarap atau dihuni, dengan demikian sengketa a quo lebih menitikberatkan pada upaya PARA PENGGUGAT untuk menguasai tanah yang bukan merupakan miliknya dan tidak terdapat hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan bidang tanah dalam obyek sengketa perkara a quo;
- c. Bahwa pemilik bidang tanah sebagaimana termuat dalam obyek sengketa dalam perkara a quo adalah TERGUGAT II INTERVENSI, yang diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan cara sebagai berikut:
 - 1) Sertipikat Hak Milik : No. 667/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI), diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15/2016, tanggal 15 September 2016, dibuat oleh dan dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang;
 - 2) Sertipikat Hak Milik : No. 668/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI), diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2016, tanggal 15 September 2016, dibuat oleh dan dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang;
 - 3) Sertipikat Hak Milik : No. 662/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI), diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/938/JB/09/XII/1993, tanggal 15 Desember 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande;
 - 4) Sertipikat Hak Milik : No. 663/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m² atas nama



Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI), diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/937/JB/09/XII/1993, tanggal 15 Desember 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande;

- d. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjadi dasar perolehan tanah TERGUGAT II INTERVENSI atas obyek sengketa perkara *a quo* memiliki kekuatan pembuktian lahiriah (*uwitwendige bewijskracht*) yaitu memiliki kemampuan untuk membuktikan sendiri keabsahannya (*acta publica probant sese ipsa*), sehingga akta tersebut merupakan alat bukti yang sempurna dan sampai dengan saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah akta PPAT yang menjadi dasar perolehan tanah bagi TERGUGAT II INTERVENSI;
6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa keputusan TERGUGAT atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tidak sesuai prosedur dan terdapat kejanggalan karena pihak penjual telah meninggal namun terdapat Akta Jual Beli. Untuk itu TERGUGAT II INTERVENSI akananggapi sebagai berikut:
- a. TERGUGAT telah bertindak selaras dengan hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 2, Pasal 4, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang pada intinya bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara dan negara dapat menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan tanah, serta dapat dilakukan kegiatan pendaftaran tanah demi kepastian hukum;
- b. Selain itu TERGUGAT telah bertindak sesuai dengan ketentuan Pasal 19, Pasal 22 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (ketentuan yang berlaku pada saat itu), yang pada intinya setiap peralihan Hak Atas Tanah harus dibuat dalam bentuk perjanjian dihadapan PPAT dan disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah desa, *i.c* penerbitan obyek sengketa perkara *a quo* untuk pertama kali sekalipun tidak seluruh TERGUGAT II INTERVENSI, namun dasar penerbitan sertifikat obyek sengketa perkara *a quo* untuk pertama kali berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT dan disaksikan oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Parigi. Sehingga apabila



terdapat kekeliruan hal tersebut tidak menjadi tanggungjawab TERGUGAT, dan sampai dengan saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah akta PPAT yang menjadi dasar dalam penerbitan obyek sengketa dalam perkara a quo maupun pencatatan kepemilikan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI;

- c. Bahwa selanjutnya, dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979, Nomor : 104/1975/Pdt/PT.MLK tanggal 17 September 1975, Nomor : 11/1974-PRDT tanggal 5 September 1974 yang kaidah hukumnya berbunyi: *"berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961, setiap pemindahan Hak Atas Tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), setidaknya dihadapan kepala desa yang bersangkutan"* dan dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 992 K/Sip/1979 yang kaidah hukumnya berbunyi: *"semenjak Akta Jual Beli di tandatangani di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli"*, maka jelas bahwa TERGUGAT telah melaksanakan kegiatan administrasi pendaftaran tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum, dimana terdapat Akta Jual Beli yang mendasari terbitnya obyek sengketa dalam perkara a quo dan sifat dari Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT sendiri yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, untuk itu dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan diatas merupakan dalil mengada-ngada dan tidak berdasar;

7. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa terdapat tumpang tindih Hak Atas Tanah. Untuk itu TERGUGAT II INTERVENSI akananggapi sebagai berikut:

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah;
- b. Memperhatikan pengertian mengenai Hak Atas Tanah menurut ketentuan tersebut di atas, nampak bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai Hak Atas Tanah berupa hubungan hukum dengan bidang tanah pada obyek sengketa perkara a quo;



- c. Oleh karena PARA PENGGUGAT tidak mempunyai Hak Atas Tanah maka tidak terjadi tumpang tindih Hak Atas Tanah sebagaimana di dalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada point 2 halaman 11 gugatan *a quo*;
8. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa data yuridis dan data fisik obyek sengketa perkara *a quo* tidak benar. Untuk itu TERGUGAT II INTERVENSI akan tanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa dalil posita PARA PENGGUGAT terkait dengan data yuridis dan data fisik tidak benar dikarenakan prosedur pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah dan obyek luas dan letak tanah dalam keempat obyek sengketa *a quo* salah atau tidak benar adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar;
- b. Bahwa terhadap prosedur TERGUGAT II Intervensi telah utarakan pada point 6 jawaban pokok perkara di atas sehingga *mutatis mutandis* dipergunakan untuk menanggapi dalil PARA PENGGUGAT *a quo*;
- c. Bahwa terhadap kekeliruan letak dan luas tanah, sepatutnya PARA PENGGUGAT ajukan pada saat kegiatan pengukuran, pemetaan kadastral dan pengumuman, setelah lebih dari 5 tahun sejak terbitnya obyek sengketa dalam perkara *a quo* maka hak untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat menjadi daluarsa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah dalil mengada-ada dan tidak berdasar. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, keempat obyek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 08 Juni 1994, sementara Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berlaku pada tanggal 17 Oktober 2014 dan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tidak berlaku surut, oleh karenanya penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Selain itu, ke-empat Akta Jual Beli yang mendasari penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Umum dan disaksikan oleh Kepala Desa dan pegawai desa, hal ini sesuai dengan ketentuan PP Nomor



10 Tahun 1961 dan karenanya TERGUGAT telah memenuhi asas kecermatan dalam menerbitkan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

10. Bahwa oleh karena ke-empat Akta Jual Beli yang mendasari penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Umum dan disaksikan oleh Kepala Desa dan pegawai desa adalah akta yang sah menurut hukum dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna, maka obyek sengketa dalam perkara *a quo* patutlah dinyatakan sah dan berharga;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena tindakan dan/atau perbuatan TERGUGAT terhadap penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat itu serta telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka dengan kerendahan hati TERGUGAT II INTERVENSI memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berkenaan memutus perkara *a quo* dan memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet on Vantelijkheid*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 667/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 668/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 662/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI);
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 663/Desa Parigi, tanggal 08 Juni 1994, Surat Ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m² atas nama Eddy Simon Sim (*i.c* TERGUGAT II INTERVENSI).
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.



Bahwa, para Penggugat telah menyampaikan Replik pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 31 Mei 2022, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan 7 Juni 2022 untuk selengkapannya Replik dan Duplik sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa, para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 49 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. P - 1 : Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah, Petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah urut ini diberikan menurut Huruf C No.30/II atas nama Cepeng, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P - 2 : Nama Wajib IPEDA atas nama Cepeng Bin Daim N0. 11, persil 26/63 dari Cepeng ke Eddy.S tanggal 15 Desember 93, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P - 3 : Nama Wajib IPEDA atas nama Sarpi Bin Mardasa No.131, persil 26/63 perubahan dari Sarpi Bin Mardasa ke Eddy Simon, tanggal 15-12-73 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. P - 4 : Surat Pernyataan Jual Tanah antara Jahani B,Sarpi ke B. Sahal B. Ramid tanggal 25 Mei 2006, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Berita Acara pertemuan Kepala Desa Parigi dengan ahli waris dari alm Hj. Marti B.Cepeng tanggal 25 April 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Gambar Peta Rincik Desa Parigi letak objek tanah Cepeng dan Sarpi, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P - 7 : Surat Keterangan Waris alm. Hj. Marti Bin Cepeng tanggal 09 Maret 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm.Hj. Marti Bin Cepeng ke Mulyadi, yang disahkan oleh Kepala Desa tanggal 09 Maret 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P - 9 : Surat Keterangan Kematian atas nama Cepeng Bin Jaim dari Kantor Desa Parigi No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 31 Juli 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. P - 10 : Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P - 11 : Akta Jual Beli antara Cepeng bin daim ke Pudono Simon, persil No. 63 D.IV Blok Lebak Kohir No.30/92 tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 12 : Akta Jual Beli antara Sapri Bin Mardasa ke Pudono Simon persil No. 63 D.IV Blok Lebak Kohir 131/383 tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P - 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2010 atas nama H. Marti B. Cepeng, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P - 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2007 atas nama Mamat (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2021 atas H. Marti B. Cepeng, (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2022 atas nama Mamat (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P - 17 : Rekap Pembayaran Pajak tahun 1999 sampai dengan 2020 Nomor Objek Pajak: 36.04.120.004.004-0007.0 atas nama H. Marti B Sepeng, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P - 18 : Rekap Pembayaran Pajak tahun 1999 sampai dengan 2020 Nomor Objek Pajak: 36.04.120.004.004-0009.0 atas nama Mamat, (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P - 19 : Surat dari Kantor *Advocates & Legal Consultan* Oktavianus Suryawan Simanjuntak No: 039/0ss/X/2021 Perihal Surat Peringatan Pengosongan Lahan ke Pihak yang Menenpati Lahan Up. Bpk, Mulyadi tanggal 18 Oktober 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P - 20 : Putusan Nomor: 39/Pid.C/2021/PN.Srg tanggal 10 September 2021, (fotokopi sesuai Salinan Putusan);
21. P - 21 : Surat Keterangan Desa Parigi tentang objek tanah yang terdapat di SPPT tanggal 22 Juni 2020, (fotokopi sesuai

Halaman 44 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan asli);
22. P - 22 : Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Petikan dari Buku Iuran Pembangunan Daerah Huruf C ini diberikan Kepada Buku Penetapan Huruf C No. 1685 atas nama Jaim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. P - 23 : Nama Wajib IPEDA atas nama Jaim No. 309/1993, Persil 63 Desa Parigi tanggal 2 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. P - 24 : Nama Wajib IPEDA atas nama Jaim No. 509/1993, Persil 26/63 Desa Parigi perubahan ke Eddy Simon tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. P - 25 : Berita Acara terbitnya NOP SPPT sampai dengan tahun 2022 atas alm. Marti Bin Cepeng, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P - 26 : Gambar Peta Rincik Desa Parigi letak objek tanah atas nama Jaim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. P - 27 : Surat Keterangan Waris alm Rasid Bin Jaim dari Kepala Desa Parigi tanggal 09 Maret 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P - 28 : Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm.Rasid Bin Jaim ke Nurjaya, disahkan Kepala Desa Parigi tanggal 09 Maret 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. P - 29 : Surat Keterangan Kematian dari Desa Parigi No: 384/2004/15/VII/2020 atas nama Jaim bin Jaimah, tanggal Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. P - 30 : Surat Keterangan Kematian dari Desa Parigi No:384/2004/15/III/2020 atas nama Rasid Bin Jaim tanggal 9 Maret 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
31. P - 31 : Surat Keterangan dari Desa Parigi No: 328/2004/15/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
32. P - 32 : Rekap Pembayaran Pajak tahun 1999 sampai dengan 2020 Nomor Objek Pajak: 36.04.120.004.004-0002.0 atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
33. P - 33 : Rekap Pembayaran Pajak tahun 1999 sampai dengan 2020 Nomor Objek Pajak: 36.04.120.004.004-0005.0 atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
34. P - 34 : Rekap Pembayaran Pajak tahun 1999 sampai dengan 2020

Halaman 45 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Objek Pajak: 36.04.120.004.004-0004.0 atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
35. P - 35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 No. SPPT: 32.20.100.004-0002.0/99-01 atas nama Rosid tanggal 01 juni 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
36. P - 36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 No. SPPT: 32.20.100.004-0005.0/99-01 atas nama Rosid tanggal 01 juni 1999, (fotokopi sesuai dengan asli);
37. P - 37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2022 atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
38. P - 38 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2010 atas atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
39. P - 39 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2010 atas nama Rosid, (fotokopi sesuai dengan asli);
40. P - 40 : Akta Jual Beli antara Djaim ke Eddy Simon, persil No. 63 D.IV Blok Lebak Kohir No. 509/1685 tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
41. P - 41 : Akta Jual Beli antara Djaim ke Eddy Simon, persil No.62 s.IV Blok Jembatan Kohir No. 509/1085 tanggal 5 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
42. P - 42 : Foto Penggugat I diatas obyek tanah atas nama H. Marti Bin Sepeng/Cepeng berbatasan dengan tanah Eddy Simon, (Foto);
43. P - 43 : Foto Penggugat I diatas obyek tanah atas nama Mamat Bin Jahani Bin Sarpi, (Foto);
44. P - 44 : Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Rosid Bin Jaim Bin Jaimah No. 009/VI/Parigi/2022 tanggal 15 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan Asli);
45. P - 45 : Foto Penggugat 2 sampai 6 diatas obyek tanah atas nama Rosid Bin Jaim, (Foto);
46. P - 46 : Foto Penggugat 2 sampai 6 diatas obyek tanah atas nama

Halaman 46 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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)



Rosid Bin Jaim, (Foto);

47. P – 47 : Surat Pernyataan dan Kesaksian atas nama Sahari tanggal 30 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);
48. P – 48 : Surat Pernyataan dan Kesaksian atas nama Suebi tanggal 30 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);
49. P – 49 : Surat Keterangan Penduduk Sementara Nomor: 091/III.b/D.73/09/1993 atas nama Djaim tanggal 2 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa para Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, keterangan tersebut adalah berikut:

1. SAHARI;

- Bahwa Saksi kenal dengan salah satu penggugat sejak kecil;
- Bahwa Saksi tinggal dengan salah satu penggugat dalam satu RT;
- Bahwa Saksi tahu penggugat punya tanah dari pak Sarpi karena tanahnya sebelah tanah kakek Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Sarpi adalah bapaknya Penggugat;
- Bahwa hubungannya Cepeng dengan para Penggugat adalah Cucunya;
- Bahwa tanah Saksi berdekatan dengan tanahnya pak Cepeng (masih satu Desa);
- Bahwa Saksi tahu batas tanah Penggugat, yaitu sebelah selatan jalan, sebelah barat Sawah, sebelah Utara tanah kering dan sebelah timur sungai;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah Penggugat, Sebelah utara Sarpi, sebelah barat Jalan, sebelah selatan tanah wakaf dan sebelah timur sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sarpi bin Mardasa;
- Bahwa tanah Sarpi dan Cepeng bidang tanah yang berbeda tanah Sarpi ada di depan dan Cepeng ada di belakang;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang digugat;
- Bahwa Penggugat dari kecil tidak tinggal di tanah yang sekarang ditempati;
- Bahwa Penggugat mendirikan bengkel setelah punya anak, anaknya sudah SMP;
- Bahwa Penggugat mendirikan bengkel setelah tahun 2016;
- Bahwa Saksi mengaku yang tanda tanda di Bukti P-47, tapi Saksi tidak tahu isinya karena tidak dibacakan dan tidak dikasih tahu isinya;
- Bahwa Saksi disuruh tanda tangan surat pernyataan oleh Pak Slamet dan Pak Ahmad Mulyadi;
- Bahwa Pak Slamet adalah pengacaranya pak Ahmad Mulyadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan jangan dibatalkan dulu surat pernyataannya, pikir pikir dulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Ahmad Mulyadi pernah dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan atau melihat surat-surat kepemilikan Penggugat;

2. Suebi;

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sudah lama;
- Bahwa rumah Saksi dengan Penggugat dekat, masih dalam satu desa;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah Penggugat di desa Bauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan para Penggugat memiliki tanah;
- Bahwa Saksi tahunya sejak adanya gugatan dari Ahmad Mulyadi;
- Bahwa di atas tanahnya ada bangunan bengkel;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanahnya dari orang tuanya pak Saad dan Pak Cepeng;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang punya tanah Pak Cepeng bukan pak Ahmad Mulyadi;
- Bahwa Saksi tahu batas tanah, Sebelah utara H. Muh, sebelah Timur Turmiji, sebelah selatan Sarpi dan sebelah barat jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanahnya ada di blok mana;
- Bahwa Saksi kenal dengan Cepeng bin Djaim dan Sarpi bin Mardasa;
- Bahwa hubungannya Cepeng bin Djaim adalah penggugat cucunya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pudono Simon dan Eddy Simon pada waktu mengontrol tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau pak Cepeng menjual tanah ke Pudono Simon dan Eddy Simon;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pak Sarpi;
- Bahwa Saksi mengetahui bengkel sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Eddy Simon datang ke lokasi;
- Bahwa Saksi yang mengarang tanahnya Eddy Simon;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa bidang tanah Eddy Simon;
- Bahwa Hasil garapan tanah Eddy Simon tidak meminta hasilnya;
- Bahwa sepengetahu Saksi tidak ada bangunan bengkel, tetapi ada took material tapi sudah di bongkar;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanggal 30 Juni membuat surat pernyataan;

Halaman 48 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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 mengakui bukti P-48, tanda tangan Surat pernyataan tapi isi tidak tahu karena tidak bisa baca;
- Bahwa isinya tidak dibacakan dan yang buat Ahmad Mulyadi;
- Bahwa Saksi piker piker dulu, sebelum mencabut atau membatalkan surat pernyataannya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat surat tanah pak Ahmad Mulyadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah pak Ahmad Mulyadi;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 10 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya seluruhnya terinci sebagai berikut:

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 662/Parigi seluas 1.230 m2 (Seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1458 tanggal 8 Juni 1994, terletak di Desa Parigi Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat, atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 663/Parigi seluas 5.964 m2 (Lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 8 Juni 1994, terletak di Desa Parigi Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat, atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten Resor Serang, Nomor; R/01/I/RES.1.2/2021/Reskrim Perihal: mohon bantuan saksi ahli tanggal 05 Januari 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T - 4 : Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 662/Parigi; (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 663/Parigi; (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Parigi; (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Parigi; (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 49 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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

8. T - 8 : Surat Edaran Nomor SE-32/Pj.6/199 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB.41) Direktur Jenderal Pajak, (fotokopi dari *download*);
9. T - 9 : Buku Tanah Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi No.1467 tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Simon Sim, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T - 10 : Buku Tanah Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466 tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Eddy Simon Sim, (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;

Bahwa, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti T II Int – 1 sampai dengan Bukti T II Int – 31 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya seluruhnya terinci sebagai berikut:

1. T II Int - 1 : Sertifikat Hak Milik: No. 662/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458 /Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1230 m2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Eddy Simon, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T II Int - 2 : Sertifikat Hak Milik: No. 663/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5964 m2 (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Eddy Simon, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T II Int - 3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama A. Mulyadi dengan NIK: 3604151704590001, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T II Int - 4 : Surat Pernyataan atas nama Mulyadi, tentang siap mengosongkan lahan tanggal 01 Oktober 2020 a.n Mulyadi, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T II Int - 5 : Surat Keterangan Penduduk Sementara atas nama

Halaman 50 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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)



- Cepeng Bin Daim Nomor: 18/III.b/D.73/09/199 tanggal 2 Desember 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Pemerintah Kabupaten Serang, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T II Int - 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 1992, nama wajib pajak Cepeng Bin Daim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 7. T II Int - 7 : Nama Wajib IPEDA atas nama Cepeng Bin Daim No. 30/92, tempat tinggal Kp. Dahu, Persil 63 tanggal 2 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 8. T II Int - 8 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Persil Nomor 63 D IV atas nama Cepeng Bin Daim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 9. T II Int - 9 : Surat Pernyataan atas nama Cepeng yang dibubuhi cap jempol oleh Cepeng Bin Daim, tanggal 10 November 1993, yang diketahui oleh Kepala Desa Parigi, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 10. T II Int - 10 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa yang dibubuhi cap jempol oleh Cepeng Bin Daim, tertanggal 10 November 1993, yang diketahui oleh Kepala Desa Parigi. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. T II Int - 11 : Surat Keterangan Desa Parigi berdasarkan pasal 3, Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria No. 2/1962 yang diketahui oleh Camat Cikande tertanggal 12 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 12. T II Int - 12 : Surat Keterangan Kepala Desa Yang Dikuatkan Oleh Camat tertanggal 12 Desember 1993 dan dibubuhi cap jempol Cepeng Bin Daim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 13. T II Int - 13 : Akta Jual Beli Nomor 594.4/935/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, antara Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon, dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 14. T II Int - 14 : Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak



Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, diajukan oleh Pudono Simon pada tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. T II Int -15 : Pertimbangan Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Pengalihan hak) Nomor: 410/I/2261/KP/1993 tanggal 27 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. T II Int -16 : Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 08 Januari 1994, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. T II Int -17 : Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi Nomor 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon, (fotokopi sesuai dengan Asli);
18. T II Int -18 : Akta Jual Beli Nomor 15/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M.Kn., PPAT Kabupaten Serang, (fotokopi sesuai dengan Asli);
19. T II Int -19 : Surat Keterangan Penduduk Sementara atas nama Sarpi Bin Mardasa Nomor: 21/III.b/D.73/09/199 tanggal 2 Desember 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Pemerintah Kabupaten Serang, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. T II Int -20 : Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama Sarpi tanggal 26 Juni 1991 atas nama Sarpi bin Mardasa, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. T II Int -21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Sarpi bin Mardasa, tanggal 13 Juli 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. T II Int -22 : Nama Wajib IPEDA atas nama Sarpi Bin Mardasa buku tanah No. 131/383 tanggal 2 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. T II Int -23 : Surat Keterangan Kepala Desa Parigi tentang luran Pembangunan Daerah(kekitir) Leter C No. 131/383 atas nama Sarpi Bin Mardasa tanggal 12 Desember 1993 yang diketahui camat, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. T II Int -24 : Surat Keterangan Kepala Desa Yang dikuatkan Camat Tanah bekas Hak Milik Adat/Perp.Ind.Kekitir/Leter C No. 131/383 No.Persil Klas 63,D.IV atas nama I Sarpi bin Mardasa, tanggal 12 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. T II Int -25 : Akta Jual Beli Nomor 594.4/932/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, dibuat oleh dan dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cikande, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. T II Int -26 : Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, diajukan oleh Pudono Simon pada tanggal 15 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. T II Int -27 : Pertimbangan Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah (Pengalihan hak) Nomor: 410/I/2258/KP/1993 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 27 Desember 1993, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. T II Int -28 : Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 05 Januari 1994, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. T II Int -29 : Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon, (fotokopi sesuai dengan asli);
30. T II Int -30 : Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M.Kn., PPAT Kabupaten Serang, (fotokopi sesuai dengan asli);
31. T II Int -31 : Catatan Sidang Nomor 39/Pid.C/2021/PN.Srg, (fotokopi sesuai Salinan Putusan);

Bahwa, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;

Bahwa pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 Juli 2022, Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan

Halaman 53 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/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)



Kesimpulannya, yang selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian tentang duduknya sengketa;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon;
2. Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon;
3. Sertifikat Hak Milik: No. 662/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1458/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m2 atas nama Eddy Simon;
4. Sertifikat Hak Milik: No. 663/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1460/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam jawabannya, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi tersebut;

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Eksepsi tentang gugatan para Penggugat kedaluarsa;
3. Eksepsi tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:



1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Eksepsi tentang para Penggugat tidak mempunyai *legal standing/persona standi in judicio* dalam perkara *a quo*;
3. Eksepsi tentang gugatan para Penggugat kabur dan/atau tidak jelas (*obscur libel*);
4. Eksepsi tentang daluarsa dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari materi eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, terdapat eksepsi kewenangan absolut (kompetensi absolut) pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986), sedangkan eksepsi selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari secara seksama permasalahan yang dihadapi para pihak menyangkut isu formalitas gugatan, Majelis Hakim akan mendahulukan permasalahan yang paling krusial dalam hal ini adalah mengenai eksepsi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan gugatan Para Penggugat telah melebihi syarat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa Tata Usaha Negara sejak adanya Laporan Polisi Nomor: LP.B/389/XI/2020/Res Serang/SPK C Tanggal 17 November 2020 tentang Kasus Dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Seijin Yang Berhak Atau Kuasanya. Sedangkan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan gugatan para Penggugat daluarsa dengan dua alasan, yaitu:

- a. Obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 08 Juni 1994 atau telah lebih dari 27 (dua puluh tujuh) tahun. Sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai Hak Atas Tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*". Telah terang dan jelas, terhadap sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun, dan para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis



kepada Tergugat II Intervensi, sehingga para Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan *a quo*;

- b. Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak menerima surat dari Tergugat II Intervensi tertanggal 15 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Pagar Tembok dan selanjutnya diperkuat dengan adanya panggilan terhadap Penggugat I pada tanggal 07 Nopember 2021 dan tanggal 16 Nopember 2021 dari Kepolisian Resort Serang. Namun beralibi seolah-olah baru tahu adanya obyek sengketa perkara *a quo* demi memenuhi pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018. Para Penggugat "seolah-olah" telah menempuh upaya administratif dengan menyampaikan surat keberatan tertanggal 01 Maret 2022 dan mengajukan gugatannya tertanggal 28 Maret 2022, namun sebenarnya upaya tersebut hanya ditujukan untuk menghindari daluarssa.

Menimbang, bahwa para Penggugat telah membantah dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan menyatakan pada pokoknya Tergugat sejak terbitnya objek sengketa hingga didaftarkan gugatan oleh para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang belum pernah memberitahukan atau mengumumkan baik secara tertulis maupun memasang pengumuman secara terbuka di atas obyek tanah yang digugat oleh para Penggugat. Selanjutnya disampaikan bahwa: Penggugat 1 telah berusaha dan menempati tanah oboek sengketa secara turun temurun sejak tahun 1960-an belum pernah tahu adanya objek sengketa dan belum pernah menjual kepada Tergugat II Intervensi baru tanggal 18 Oktober 2021 Tergugat II Intervensi memberikan surat peringatan pengosongan lahan dengan mendasarkan sertipikat hak milik nomor 663, 662, 667 dan 668 namun pada saat Penggugat 1 meminta dokumen asli maupun copy dokumen dimaksud Tergugat II Intervensi tidak memperlihatkan atau menunjukkan kepada Penggugat 1. Sementara Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 5 tidak pernah mendapat surat apapun dari Tergugat II Intervensi, Para Penggugat baru mengetahui secara baik dan benar setelah proses persidangan berlangsung di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mendasarkan pada ketentuan yang mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan dan pengajuan upaya administratif;

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan, Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari*



terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa norma Pasal 55 tersebut diperuntukkan/*addresat*-nya adalah pihak yang dituju langsung objek sengketa, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung, tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan pada kaidah hukum dalam berbagai putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi pedoman dalam praktik peradilan secara konsisten, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1991 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Putusan Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa: *“bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya Keputusan TUN yang bersangkutan”;*

Menimbang, bahwa kaidah hukum terkait tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh objek sengketa di atas sejalan serta dipertegas dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak ketiga yang tidak dituju oleh objek sengketa dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, para Penggugat berkedudukan sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung objek sengketa, dengan demikian ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi para Penggugat sesuai dengan ketentuan di atas adalah sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu juga bersinggungan dengan upaya administratif, dimana upaya administratif haruslah diselesaikan terlebih dahulu sebelum mengajukan upaya yudisial ke pengadilan. Perma Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma No. 6 Tahun 2018) pada Pasal 3 diatur:



- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik dan terkait peraturan perundang-undangan yang mengatur penerbitan Sertipikat Hak Milik tidak terdapat ketentuan khusus (*lex specialis*) yang menggariskan mekanisme upaya administratif, maka pengajuan upaya administratif didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dinyatakan bahwa:

- (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;*
- (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 berdasarkan gugatan Para Penggugat, eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:



1. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-1, 2, 17 dan T.II.Intv 29 diketahui bahwa keempat objek sengketa diterbitkan pada tanggal 8 Juni 1994 yang sekarang kesemuanya atas nama Eddy Simon;
2. Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, terutama:
 - a. Halaman 3 Sub C angka 1 mendalilkan dan mengakui bahwa: "*Penggugat 1 (satu) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019, dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: 663, 662, 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 1 (satu) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM dimaksud*";
 - b. Halaman 4 angka 6 mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut: "*Bahwa Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mendapat surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019, dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: 663, 662, 667 dan 668 atas nama Eddy Simon, namun Penggugat 2 (dua) s/d 6 (enam) mengabaikan karena tidak percaya bahwa telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Eddy Simon, karena tidak ada melampirkan atau menunjukkan Copy Dokumen SHM dimaksud*";
3. Bahwa berdasarkan bukti P-20 diketahui pada tanggal 10 September 2021, Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan Putusan, perkara tindak pidana ringan/Tipiring, Perkara nomor: 39/Pid.C/2021/PN.Srg dengan terdakwa Mulyadi bin H. Sahal (*in casu* Penggugat 1). Dalam persidangan tersebut Penyidik menghadirkan bukti Surat yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik: No. 667/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1467/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Eddy Simon;
 - b. Sertifikat Hak Milik: No. 668/Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, surat ukur No. 1466/Parigi/1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m2 atas nama Eddy Simon;
4. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2021 Tergugat II Intervensi mengirimkan Surat kepada Pihak yang menempati lahan Up. Bapak Mulyadi, melalui Kuasa hukumnya, dengan nomor surat 039/OSS/X/2021, perihal: Surat Peringatan Pengosongan lahan (*vide* bukti P-19);
5. Bahwa para Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat pada tanggal 1 Maret 2022;



6. Bahwa para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Maret 2022, dengan register perkara Nomor 23/G/2022/PTUN. Srg;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan fakta-fakta terkait tenggang waktu di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi terkait ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya apabila sertipikat telah terbit secara sah selama 5 (lima) tahun yang diperoleh dengan itikad baik maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut jika tidak pernah keberatan secara tertulis kepada pemegang hak atau kepala kantor pertanahan atau tidak pernah mengajukan gugatan sebelumnya. Atas ketentuan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa norma tersebut tidak dapat diterapkan serta merta dalam proses hukum acara di PTUN khususnya dalam sengketa *a quo* dengan alasan, *pertama*: pihak yang dirugikan harus ditentukan terlebih dahulu apakah mereka sudah mengetahui atau tidak sertipikat yang merugikannya, dalam perkara ini akan dipertimbangkan lebih lanjut khususnya mengenai kapan para Penggugat mengetahui keberadaan objek sengketa; *kedua*, gugatan para Penggugat justeru mempersoalkan keabsahan penerbitan objek sengketa. Dari kedua alasan di atas, dengan memperhatikan alasan-alasan gugatan para Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mengarah kepada keabsahan penerbitan objek sengketa maka ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat membatasi kewenangan pengadilan untuk menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sejak kapan secara hukum para Penggugat dianggap mengetahui keempat objek sengketa. Dalam persidangan didapat fakta bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 6 mengakui dalam gugatannya telah menerima surat dari Sdr. Eddy Simon, Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar, pada tanggal 15 Oktober 2019, dengan mendasarkan kepada Sertifikat Hak Milik No: 663, 662, 667 dan 668 atas nama Eddy Simon. Meskipun dalam replik maupun kesimpulannya para Penggugat menyatakan kembali bahwa Penggugat 2 s/d 6 tidak pernah menerima surat apapun dari Tergugat II Intervensi. Mendasarkan pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 105 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "pengakuan para pihak" merupakan alat bukti. Kemudian "pengakuan para pihak tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh



Hakim". Dalam sengketa ini para Penggugat tidak menyatakan secara jelas penarikan pengakuan tersebut, sehingga pengadilan perlu mempertimbangkan lebih lanjut untuk mendapatkan keyakinan atas dalil-dalil tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghubungkan dengan Bukti P-19 dan P-20 serta keberatan kepada Tergugat dan gugatan ke PTUN Serang ternyata merupakan satu rangkaian peristiwa hukum yang saling berhubungan yang intinya sudah terdapat sengketa atau konflik atas tanah antara para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang disebabkan adanya objek sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2019. Dengan telah diberitahukan kepada para Penggugat (*in casu* Penggugat 1 s/d Penggugat 6) pada tahun 2019 menurut Majelis Hakim *frasa* 'mengetahui' keberadaan suatu keputusan dan *frasa* 'merasa dirugikan' atas suatu keputusan telah terpenuhi, disitulah sebenarnya titik pertama dimulainya sengketa/konflik. Dalam keadaan demikian, oleh karena para Penggugat bukan dituju objek sengketa secara langsung, terlepas sumber pengetahuan tentang keberadaan keputusan yang merugikan itu diperoleh maka pada saat mengetahui adanya keputusan tersebut para Penggugat sudah dapat mengajukan upaya hukum terutama dalam bidang tata usaha negara dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa atau setidaknya meminta penyelesaian secara internal guna mendapat perlindungan hukum terhadap tanah miliknya yang telah diakui pihak lain;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan merugikan kepentingannya sejak para Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan Pembangunan Tembok Pagar pada tanggal 15 Oktober 2019. Sementara keberatan baru diajukan kepada Tergugat pada tanggal 1 Maret 2022 adalah telah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat dalam rangka perlindungan hukum bagi warga masyarakat atas suatu keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang dianggap merugikan kepentingannya, penghitungan tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja pengajuan upaya administratif tersebut tidak bersifat kaku dan dapat terlewati sepanjang gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut dengan mendasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena diketahuinya pertama kali keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya pada 15 Oktober 2019 dan gugatan baru diajukan pada 28 Maret 2022, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat



tersebut telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi hal yang menyangkut prosedur formal dan ketepatan waktu merupakan bagian esensial yang harus ditaati oleh semua pihak, termasuk penerapan norma terkait tenggang waktu menggugat hal demikian perlu ditegakkan demi tercapainya tertib hukum dan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan karenanya terhadap eksepsi- eksepsi lainnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai tenggang waktu menggugat diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dari pemeriksaan sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil Putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkan Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;



M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp323.000.00,- (Tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Kamis, tanggal 21 Juli 2022, oleh HERRY WIBAWA, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang selaku Hakim Ketua Majelis, DR. UMAR DANI, S.H., M.H., dan M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, 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 Kamis, tanggal 2 Agustus 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh IMAM WARDOYO, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Hakim Anggota I

ttd

DR. UMAR DANI, S.H., M.H.,

Ketua Majelis Hakim

ttd

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.,

Hakim Anggota II

ttd

M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

ttd

IMAM WARDOYO, S.H.,

Halaman 63 dari 64. Putusan Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG



Rincian Biaya Perkara Nomor 23/G/2022/PTUN.SRG.

1. Biaya Pendaftaran Gugatan -----	: Rp	30.000,00
2. Biaya ATK Perkara -----	: Rp	200.000,00
3. Biaya Panggilan -----	: Rp	23.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama -----	: Rp	30.000,00
5. Biaya Meterai Putusan Sela -----	:Rp.	10.000,00
6. Biaya Hak Redaksi -----	: Rp	10.000,00
7. Biaya Uang Leges -----	: Rp	10.000,00
8. Biaya Meterai Putusan -----	:Rp	10.000,00
Jumlah -----	: Rp	323.000.00

(Tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah)