



**PUTUSAN**

Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Serang yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan dalam Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**EDDY SIMON SIM**, Lahir di Pontianak pada tanggal 28 Nopember 1951, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Gunung Sahari XI, Blok B 26, RT. 006, RW. 003, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh IBRAHIM SUMANTRI, SH., M. Kn., Advokat pada Kantor Hukum Ibrahim Sumantri, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Nuri Raya No. 3, Cibodasari, Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawah Register Nomor : 75/SK.Huk/Pdt/2023 tanggal 26 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**M E L A W A N :**

1. **AHMAD MULYADI**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp. Bauan RT. 004, RW. 008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **NUR JAYA**, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Beralamat di Kp. Bauan RT. 004, RW. 008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **RASMANAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Kp. Bauan RT. 004, RW. 008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

*Halaman 1 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **MULYANAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Angke Indah II, RT. 010, RW. 003, Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **LILIS APRIYAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Kp. Bauan RT. 004, RW. 008, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **MUHAMMAD SAMSUNI**, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Beralamat di Kp. Koper Kompa, RT. 002, RW. 002, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;  
Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dalam hal ini diwakili oleh Tergugat IV berdasarkan Surat Kuasa Insidentil sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor : 9/Ket.HK/INS/III/2023/PN.Srg tanggal 16 Maret 2023;
7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, beralamat di Jalan Letnan Jidun No. 5, Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh Rahma, S.H., dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SKU-36.04.PPS.02.02/II/2023 tanggal 25 Januari 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri serang di bawah Register Nomor 103/SK.Huk/Pdt/2023/PN.Srg tanggal 9 Pebruari 2023 selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
8. **KEPALA DESA PARIGI**, beralamat di Jalan Family No. 1, Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara ;

Setelah membaca Jawab Jinawab dalam perkara ini ;

*Halaman 2 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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)



Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 20 Desember 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 26 Desember 2022 dibawah register Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang antara lain bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:

A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);

Halaman 3 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Raya Desa Parigi.
- C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Raya Desa Parigi.
- D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667, SHM No. 668, SHM No. 662 dan SHM No. 663 adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo* oleh karena TERGUGAT I meng-klaim sebagai pemilik bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 dan selanjutnya TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI meng-klaim sebagai pemilik bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 662 dan SHM No. 663, yang *notabene* masing-masing SHM tersebut sebagaimana dimaksud dalam point 1 (satu) gugatan *a quo*;

Halaman 4 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

2. Bahwa SHM No. 667, SHM No. 668, SHM No. 662 dan SHM No. 663 atas nama PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam point 1 (satu) gugatan *a quo* telah terbit sejak tanggal 8 Juni 1994 (saat ini sudah terbit selama lebih dari 28 tahun), dengan demikian PENGGUGAT adalah pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667, SHM No. 668, SHM No. 662 dan SHM No. 663 tersebut dalam point 1 (satu) gugatan *a quo*. Namun ironinya, sekalipun bidang tanah obyek sengketa perkara *a quo* telah terbit selama lebih dari 28 tahun, PARA TERGUGAT mengklaim bidang tanah tersebut sebagai hak PARA TERGUGAT berdasarkan pewarisan dari orang tua PARA TERGUGAT, yang mana sejak terbitnya sertifikat obyek sengketa perkara *a quo* PENGGUGAT telah memelihara dan merawat obyek sengketa dan adalah fakta bahwa TERGUGAT I yang merupakan salah satu warga dari desa Parigi baru masuk ke bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 pada tahun 2016 dan selanjutnya TERGUGAT I mendirikan bangunan bengkel serta rumah tinggal dan kemudian mengajak TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI untuk masuk ke bidang tanah SHM No. 662 dan SHM NO. 663. Perbuatan PARA TERGUGAT tersebut nyata-nyata terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena SHM obyek sengketa dalam perkara *a quo* nyata-nyata telah membuktikan hubungan hukum kepemilikan antara PENGGUGAT dengan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali meminta kepada Kepala Desa Parigi pada saat itu maupun staff dari PENGGUGAT serta kuasa hukum PENGGUGAT terdahulu untuk menyampaikan keberatan atas perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, namun upaya PENGGUGAT tersebut tidak berhasil dan berakibat pada permasalahan sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa perkara *a quo* ini menjadi berlarut-larut;
4. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT telah melaporkan TERGUGAT I kepada Kepolisian Metro Serang dan telah terbit Putusan Nomor : 39/Pid.C/2021/PN.Srg *i.c* dalam pertimbangan putusan *a quo* terdapat pertimbangan Hakim antara lain sebagai berikut: “...bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka dalam hal ini Hakim menilai masih terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang terletak  
Halaman 5 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

*di Jl. Desa Sanggom RT. 004 RW. 08, Desa Parigi Kab. Serang yang harus diputuskan terlebih dahulu oleh kekuasaan lain...”;*

5. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT telah mengajukan upaya gugatan terhadap TURUT TERGUGAT melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang di bawah register perkara Nomor : 23/G/2022/PTUN-SRG dimana PENGGUGAT menjadi pihak intervensi dalam perkara *a quo*, dan perkara Nomor : 23/G/2022/PTUN-SRG telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Bahwa adalah fakta dalam perkara Nomor : 23/G/2022/PTUN-SRG gugatan PARA TERGUGAT tidak diterima dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan demikian SHM No. 667, SHM No. 668, SHM No. 662 dan SHM No. 663 atas nama PENGGUGAT yang membuktikan hubungan hukum kepemilikan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan PENGGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
7. Bahwa selanjutnya, meskipun PARA TERGUGAT telah mengetahui bahwa bukti kepemilikan bidang tanah oleh PENGGUGAT adalah sah dan merupakan bukti yang sempurna, namun PARA TERGUGAT tetap mengklaim bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut, dimana TERGUGAT I tetap beraktifitas di atas bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668, sementara TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI tetap tidak mengakui keabsahan SHM No. 662 dan SHM No. 663 yang merupakan bukti kepemilikan PENGGUGAT terhadap bidang tanah dalam perkara *a quo* serta tetap “memandang bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 662 dan SHM No. 663 pada point 1 gugatan *a quo* masih merupakan milik TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI”;
8. Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;
9. Bahwa PMH yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT berdasarkan kesalahan dari PARA TERGUGAT secara nyata dimana selain TERGUGAT I memasuki dan mendirikan bangunan diatas SHM No. 667 dan SHM No. 668, juga PARA TERGUGAT menggunakan surat-surat untuk berusaha meyakinkan seluruh pihak terkait khususnya aparaturnya penegak hukum baik

*Halaman 6 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

dilingkungan Kepolisian RI, Kejaksaan RI, maupun dilingkungan Kekuasaan Kehakiman untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa menjadi milik PARA TERGUGAT jauh setelah terbitnya SHM obyek sengketa dalam perkara *a quo* menjadi atas nama PENGGUGAT. Adapun surat-surat tersebut selanjutnya dipergunakan oleh PARA TERGUGAT dalam perkara Nomor: 23/G/2022/PTUN-SRG antara lain yaitu:

- a. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Jahani B. Sarpi ke B. Sahal Bin Ramid tanggal 25 Mei 2006;
  - b. Surat Keterangan Waris Alm Hj. MARTI BIN CEPENG tanggal 09 Maret 2020;
  - c. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Hj. Marti Bin Cepeng ke Mulyadi tanggal 09 Maret 2020;
  - d. Surat Keterangan Waris alm Rasid Bin Jaim tanggal 09 Maret 2020;
  - e. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Rasid bin Jaim ke Nurjaya tanggal 09 Maret 2020;
  - f. Berita Acara Pertemuan Kepala Desa Parigi dengan ahli waris dari Alm Hj. Marti B. Cepeng tanggal 25 April 2022;
  - g. Surat Keterangan Kematian atas nama Cepeng Bin Jaim Dari Kantor Desa Parigi No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 31 Juli 2020;
  - h. Surat Keterangan Kematian atas nama Jaim Bin Jaimah Dari Kantor Desa Parigi No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal Juli 2020;
  - i. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;
  - j. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020.
10. Bahwa atas kesalahan PARA TERGUGAT tersebut menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immaterial kepada PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa sesungguhnya kerugian materiil dan immateriil yang di alami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT tidak dapat dinilai uang, namun apabila dinilai dengan uang maka kerugian yang dialami PENGGUGAT adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:

Halaman 7 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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)



Luas tanah x nilai pasar saat ini, dengan perincian sebagai berikut:

- 1) Bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I, menimbulkan kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.779.000.000,- (dua milyar tujuh ratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - a) bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 667 milik PENGGUGAT seluas 2.058 m<sup>2</sup> dengan nilai pasar Rp. 1.000.000,-, sehingga nilai kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT terhadap bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 667 yaitu:  
 $2.058 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 2.058.000.000,-$  (dua milyar lima puluh delapan juta rupiah), dan
  - b) bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 668 milik PENGGUGAT seluas 721 m<sup>2</sup> dengan nilai pasar Rp. 1.000.000,-, sehingga nilai kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT terhadap bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 668 yaitu:  
 $721\text{m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 721.000.000,-$  (tujuh ratus dua puluh satu juta rupiah).
- 2) Bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI, menimbulkan kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 7.194.000.000,- (tujuh milyar seratus sembilan puluh empat juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - a) bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 662 milik PENGGUGAT seluas 1.230 m<sup>2</sup> dengan nilai pasar Rp. 1.000.000,-, sehingga nilai kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT terhadap bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 662 yaitu:  
 $1.230\text{m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 1.230.000.000,-$  (satu milyar dua ratus tiga puluh juta rupiah), dan
  - b) bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 663 milik PENGGUGAT seluas 5.964 m<sup>2</sup> dengan nilai pasar Rp. 1.000.000,-, sehingga nilai kerugian materiil yang dialami

Halaman 8 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



PENGGUGAT terhadap bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 663 yaitu:

5.964m<sup>2</sup> X Rp. 1.000.000,- = Rp. 5.964.000.000,- (lima milyar Sembilan ratus enam puluh empat juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil:

Rasa kesal dan kecewa yang dirasakan oleh PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah).

12. Bahwa kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT tersebut dapat dipulihkan dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Adanya penetapan Pengadilan Negeri Serang guna memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong terhitung sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;

b. Adanya putusan Pengadilan Negeri Serang yang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap seluruh surat-surat yang dipergunakan oleh PARA TERGUGAT untuk meng-klaim bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667, SHM No. 668, SHM No. 662 dan SHM No. 663 yang *notabene* bidang tanah dalam SHM-SHM dimaksud seluruhnya merupakan hak penuh milik PENGGUGAT. Hal ini selaras dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negera Serang dalam perkara Nomor : 23/G/2022/PTUN-SRG dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa PARA TERGUGAT wajib membayar ganti rugi *materiil* maupun *immateriil* yang diderita oleh PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng. Kewajiban tersebut harus dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus lunas sejak dijatuhkan putusan dalam perkara ini sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;

13. Bahwa apabila ganti kerugian kepada PENGGUGAT tidak dapat dipenuhi secara tunai, seketika dan sekaligus lunas maka PARA TERGUGAT harus dihukum untuk membayar bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dari

Halaman 9 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



nilai ganti kerugian yang wajib dipenuhi oleh masing-masing TERGUGAT kepada PENGGUGAT sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran ganti kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;

14. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT harus dihukum untuk bertanggungjawab menurut hukum berkaitan dengan segala akibat hukum berkenaan dengan klaim TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI atas kepemilikan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara sesuai SHM dalam perkara *a quo* yang secara sah adalah hak milik penuh PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
15. Bahwa TERGUGAT I harus di hukum untuk menyerahkan kembali fisik bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong, sehingga patutlah diperintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* dari penguasaannya maupun penguasaan pihak manapun;
16. Bahwa terhadap surat-surat yang dipergunakan oleh PARA TERGUGAT dalam meng-klaim obyek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dikesampingkan, surat-surat tersebut yaitu :
  - a. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Jahani B. Sarpi ke B. Sahal Bin Ramid tanggal 25 Mei 2006;
  - b. Surat Keterangan Waris Alm Hj. MARTI BIN CEPENG tanggal 09 Maret 2020;
  - c. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Hj. Marti Bin Cepeng ke Mulyadi tanggal 09 Maret 2020;
  - d. Surat Keterangan Waris alm Rasid Bin Jaim tanggal 09 Maret 2020;
  - e. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Rasid bin Jaim ke Nurjaya tanggal 09 Maret 2020;
  - f. Berita Acara Pertemuan Kepala Desa Parigi dengan ahli waris dari Alm Hj. Marti B. Cepeng tanggal 25 April 2022;
  - g. Surat Keterangan Kematian atas nama Cepeng Bin Jaim Dari Kantor Desa Parigi No. 407/2004/15/VI/2020 tanggal 31 Juli 2020;

Halaman 10 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Surat Keterangan Kematian atas nama Jaim Bin Jaimah Dari Kantor Desa Parigi No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal Juli 2020;
  - i. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;
  - j. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020.
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan gugatan *a quo* agar sah dan berharga, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang melalui yang mulia Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik PENGGUGAT *i.c* bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* secara sah dan berharga, yaitu bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:
- A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
    - Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
    - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.
  - B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

Halaman 11 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .
- C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .
- D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).
18. Bahwa PARA TERGUGAT sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo* wajib dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Halaman 12 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dijadikan pihak dalam gugatan *a quo* untuk mematuhi, tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo*;
20. Bahwa gugatan *a quo* didasarkan pada alasan hukum yang tepat dengan didukung bukti-bukti yang kuat dan sempurna, oleh karena itu amatlah beralasan untuk dikabulkan;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang melalui yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

## A. Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi PENGGUGAT;
2. Menetapkan sita jaminan terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:
  - A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
    - Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
    - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.
  - B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

Halaman 13 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

*Halaman 14 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut.

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berikut:

A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

Halaman 15 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

4. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum seluruh surat-surat sebagai berikut:

*Halaman 16 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Jahani B. Sarpi ke B. Sahal Bin Ramid tanggal 25 Mei 2006;
- b. Surat Keterangan Waris Alm Hj. MARTI BIN CEPENG tanggal 09 Maret 2020;
- c. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Hj. Marti Bin Cepeng ke Mulyadi tanggal 09 Maret 2020;
- d. Surat Keterangan Waris alm Rasid Bin Jaim tanggal 09 Maret 2020;
- e. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Rasid bin Jaim ke Nurjaya tanggal 09 Maret 2020;
- f. Berita Acara Pertemuan Kepala Desa Parigi dengan ahli waris dari Alm Hj. Marti B. Cepeng tanggal 25 April 2022;
- g. Surat Keterangan Kematian atas nama Cepeng Bin Jaim Dari Kantor Desa Parigi No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 31 Juli 2020;
- h. Surat Keterangan Kematian atas nama Jaim Bin Jaimah Dari Kantor Desa Parigi No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal     Juli 2020;
- i. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;
- j. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;
5. Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong terhitung sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.779.000.000,- (dua milyar tujuh ratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas

Halaman 17 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;

7. Menghukum TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 7.194.000.000,- (tujuh milyar seratus sembilan puluh empat juta rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk secara tanggung renteng untuk membayar bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dari nilai ganti kerugian yang wajib dipenuhi oleh masing-masing TERGUGAT kepada PENGGUGAT sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran ganti kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk bertanggungjawab menurut hukum kepada pihak manapun dengan membebaskan PENGGUGAT dari segala tuntutan hukum yang mungkin timbul dari pihak manapun berkaitan dengan telah terjadinya klaim kepemilikan bidang tanah PENGGUGAT oleh PARA TERGUGAT;
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk mencoret pencatatan surat-surat yang diajukan oleh PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo*;

Halaman 18 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh, tunduk dan taat terhdap isi putusan ini;
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk membayar biaya perkara *a quo*.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II. Tergugat III. Tergugat IV, Tergugat V , Tergugat VI Turut Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 4 Januari 2023, tanggal 30 Januari 2023 dan tanggal 7 Maret 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bonie Daniel, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara bersama-sama memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalil Gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

Mengenai dasar Penggugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik/SHM dengan uraian sebagai berikut ;

1. Sertifikat Hak Milik No. 667/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi No.1467 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Pudono Simon .

Halaman 19 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No. 668/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi No.1466 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 721 m<sup>2</sup> atas nama Pudono Simon .
3. Sertifikat Hak Milik No. 662/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi No. 1458 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 1.230 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Simon .
4. Sertifikat Hak Milik No. 663/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi No.1460 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Simon .

B. Tanggapan para TERGUGAT sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik PENGUGAT di peroleh dengan cara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku , sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

A. Bahwa dalil Penggugat 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 1960 tentang Pendaftaran Tanah , antara lain karena ;

1. Kesalahan Prosedur.

Penggugat dalam memperoleh keempat objek a quo tidak sesuai prosedur dan karena ada beberapa kejanggalan sebagai berikut :

a) Berkenaan dengan obyek tanah Tergugat 1 (satu) di antaranya :

- Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon No. 594.4 /03/XII/1993 , mengingat Cepeng Bin Daim telah meninggal dunia 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 dunia pada tahun 1964.

Halaman 20 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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 N0.667 atas Nama Cepeng Bin Daim , tanggal ukur 8 – 6 – 1994 , kemudian di terbitkan tanggal 8 – 6 – 1994, dan langsung di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/JB / 03/XII/1993.
  - Kemudian di copy salinan SHM N0.668 atas Nama Sarpi Bin Mardasa , tanggal ukur 8 – 6 – 1994 , kemudian di terbitkan tanggal 8 – 6 – 1994, dan langsung di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/03/XII/1993.
- b) Berkenaan dengan obyek tanah Tergugat 2 (satu) s / d 6 ( enam ) di antaranya :
- Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 594.4 / 937/JB/091993 , luas 5.800 m2 , mengingat Djaim Bin Jaimah telah meninggal dunia 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 dunia pada tahun 1965 ..
  - Berkenaan dengan peralihan atau balik nama Sertifikat Hak Milik antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 662 dan 663 , Tergugat 2 (dua) s/d 6 (enam) belum mengetahui .
2. Terdapat tumpang tindik Hak atas Tanah.

Halaman 21 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



PENGGUGAT dalam memperoleh keempat objek sengketa a quo terbit diatas tanah milik tergugat 1 (satu) masih di kuasai dan menjadi tempat/rumah tinggal dan usaha bengkel mobil serta SPPT masih terbit dan taat bayar pajak hingga tahun 2023 , dan belum pernah menjual kepada siapapun .

Kemudian atas tanah para TERGUGAT 2 ( dua ) s/d 6 ( enam ) obyek tanah masih di kuasai untuk kegiatan pertanian padi sawah serta SPPT masih terbit tahun 2023 dan masih aktif bayar pajak, dan belum pernah menjual obyek tanah tersebut kepada siapapun ;

Karena Data Yuridis dan data – data Fisik tidak benar karena : Prosedur pendaftaran tanah atas objek sengketa a quo tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah ;

Objek/luas dan letak tanah dalam keempat objek sengketa a quo salah atau tidak benar ;

Camat dan PPATS yang membuat AJB tahun 1993 antara alm. Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon, AJB antara alm. Sarpi Bin mardasa dengan Pudono Simon dan AJB antara alm. Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon Sim, tertulis atas nama H. Rahmat Alamsyah, BA.

Sedangkan Camat dan PPATS Kecamatan Cikande sejak tahun 1989 s/d 1994 adalah H. Rahmat Sulaeman, BA, hal ini dikuatkan dengan keterangan mantan Sekretaris Kecamatan Cikande tahun 1989 (bp. Herry) dan adanya dokumen Surat Pelepasan Hak antara Sidin Bin Suwangga dengan PT. Sri Agung Utara raya, No. 520 I/216/KP/1994 tertanggal 26-10-1994, yang disyahkan oleh Camat Cikande atas nama H. Rahmat Sulaeman, BA;

3. Para Tergugat 1 (satu) s/d 6 (enam) telah melaporkan dugaan tindak pidana KUHP pasal 263 dan pasal

*Halaman 22 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



264 ke Kepolisian Daerah Provinsi Banten tanggal 7 September 2022.

4. Kemudian Para Tergugat melalui kuasa Pendamping (Sdr. Slamet Wibisono) telah melaporkan PENGGUGAT ke Satuan Tugas Anti Mafia Tanah Mabas POLRI, dengan dugaan tindak pidana Penyerobotan tanah dan pemalsuan dokumen atas terbitnya SHM No. 67, 662, 667 & 668, atas nama Eddy Simon Sim dan SHM 1782 atas nama Sawiah, dengan Nomor surat 978 / IV/2023 / Pampel tertanggal 07 April 2023.
5. Bahwa justru para TERGUGAT keberatan dan di rugikan secara materiil dan immateriil dengan di terbitkannya dua SHM No. 667 dan 668 atas nama Pudono Simon, dan dua SHM No. 662 dan 663 atas nama Eddy Simon, oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Serang, diatas tanah alm. Cepeng bin Jaim, Sarpi Bin Mardasa dan Djaim Bin Jaimah, yang belum di jual, orang tua para tergugat 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 ).

C. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak dalil gugatan 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, gambar situasi No.1467 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Pudono Simon
  - 2.2 .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 Pudono Simon .

Halaman 23 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- 2.3 Sertifikat Hak Milik : No. 662/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi 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, gambar situasi No.1460 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon .
3. Menyatakan Sertipikat Penggugat tidak berlaku dengan Uraian sebagai berikut :
  - 2.1 Sertifikat Hak Milik : No. 667/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi No.1467 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 2.058 m2 atas nama Pudono Simon
  - 2.2 .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 Pudono Simon .
  - 2.3 Sertifikat Hak Milik : No. 662/ Desa Parigi tanggal 08 Juni 1994, gambar situasi 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, gambar situasi No. 1460 / Parigi / 1994, tanggal 08 Juni 1994, luas 5.964 m2 atas nama Eddy Simon .
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### OBJEK SENGKETA

Bahwa maksud dan tujuan dari pengajuan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu berkaitan dengan objek sengketa sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 662/Parigi, Gambar situasi Nomor 1454 tanggal 08 Juni 1994, seluas 1.230 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 663/Parigi, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 08 Juni 1994, seluas 5.964 m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat

Halaman 24 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Parigi, Gambar situasi Nomor 1467 tanggal 08 Juni 1994, seluas 2.058 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Parigi, Gambar Situasi Nomor 1466 tanggal 08 Juni 1994, seluas 721 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar Konteks tugas, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat I;
2. Bahwa benar dalam perkara Nomor 23/G/2022/PTUN-SRG Para Tergugat (dalam perkara *a quo*) pernah mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan menyatakan gugatan para Tergugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa perlu kami sampaikan Penggugat merupakan Pemilik bidang tanah yang sah dan beritikad baik sebagaimana bidang tanah yang diuraikan pada bagian I diatas (dalam perkara *a quo*) sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana bukti peralihan hak dilakukan oleh Penggugat melalui Akta Jual Beli dan bukti pendukung lainnya dihadapan Pejabat yang berwenang yang kemudian akan diuraikan dan/atau dibuktikan pada saat agenda sidang pembuktian;
4. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pengertian Pembeli Beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf (a) disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang

Halaman 25 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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)



perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
    - 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
    - 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
    - 3) Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
      - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
      - Didahului dengan penelitian mengenai Status tanah Obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
    - 4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
  - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:
    - 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
    - 2) Tanah/obyek yang diperjual-belikan tersebut tidak dalam status disita;
    - 3) Tanah/obyek yang diperjual-belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
    - 4) Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyatakan:
- 1) Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
    - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;

Halaman 26 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. Penerbitan Sertipikat;
  - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- 2) Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi:
- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
  - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
6. Bahwa selanjutnya menurut AP Parlindungan dalam buku Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 89 tahun 2009 bahwa: Pasal 12 sebagaimana diuraikan pada angka 5 (lima) di atas merupakan suatu perincian lain yang tegas apa saja yang merupakan tugas Kantor Pendaftaran Tanah yang menyangkut pendaftaran awal (*recording title*) dan kehati-hatian dalam menerima sesuatu bidang tanah untuk didaftarkan dengan juga menelusuri data yuridis/warkah dan data fisik atas sebidang tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud di atas Turut Tergugat I telah melakukan tugas pokok dan fungsinya dalam hal penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo* sesuai dengan wewenang, prosedur dan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sertipikat antara lain:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 662/Parigi, Gambar situasi Nomor 1454 tanggal 08 Juni 1994, seluas 1.230 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim Hoei Kiang" yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 663/Parigi, Gambar Situasi Nomor 1460 tanggal 08 Juni 1994, seluas 5.964 m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias "Sim

Halaman 27 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hoei Kiang” yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
- c. 08 Juni 1994, seluas 2.058 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias “Sim Hoei Kiang” yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 668/Parigi, Gambar Situasi Nomor 1466 tanggal 08 Juni 1994, seluas 721 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Eddy Simon alias “Sim Hoei Kiang” yang terletak di Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya, dan Tergugat juga telah mengajukan dupliknya, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 667, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi SHM No. 668, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No, 662 Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), yang diberikan dari Pihak Bank Mandiri. telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No, 663 Desa Parigi, Kecamatan Cikande,   
*Halaman 28 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

- Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), yang diberikan dari Pihak Bank Mandiri., telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dilampiri KTP a.n Mulyadi, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-5;
  6. Fotokopi Catatan Sidang Nomor 39/Pid.C/2021/PN.Srg, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-6;
  7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 23/G/2022/PTUN-SRG, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-6;
  8. Fotokopi Surat Nomor : B.18/95/II/Res.1.9/2023/Ditreskrim, tanggal 09 Februari 2023, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-8;
  9. Hasil Prin Out Foto, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-9a;
  10. Hasil Prin Out Foto, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-9b;
  11. Hasil Prin Out Foto, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-9c;
  12. Hasil Prin Out Foto, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-9d;
  13. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/935/JB/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Cepeng Bin Daim sebagai Penjual dengan Pudono Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-10;
  14. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/932/JB/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Sarpin Bin Mardasa sebagai Penjual dengan Pudono Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-11;

*Halaman 29 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

15. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/938/JB/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-12;
16. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/937/JB/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-13;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1378/2019, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-14;
18. Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 5846/2019, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-15;
19. Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 5151/2019, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-16;
20. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 15/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-17;
21. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **MUHAMAD CHAERUL FALAH**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa yang saksi ketahui mengenai Perkara ini adalah mengenai lahan tanah didesa Parigi karena saksi ditugaskan penggugat untuk

*Halaman 30 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



mengecek keadaan tanah tersebut yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;

- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini ada 4 bidang tanah yang saksi ketahui, letak tanah tersebut berupa hamparan;
- Bahwa luas masing-masing bidang tanah tersebut yang saksi ketahui adalah untuk tanah dengan sertifikat nomor 667 luasnya 2058 M<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan Selatan Jalan, Utara tanah penggugat, Timur tanah penggugat, barat tanah penggugat, luas tanah dengan sertifikat nomor 668 luasnya 721 M<sup>2</sup> berbatasan Selatan tanah Penggugat, utara berbatasan dengan sungai, barat berbatasan dengan tanah penggugat, timur tanah penggugat, luas tanah sertifikat nomor 662 luasnya 1230 M<sup>2</sup> dan tanah penggugat sertifikat nomor 663 luasnya 5964 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mengetahui luas Tanah dan batas-batasnya tersebut dari membaca di sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu tanah dengan sertifikat nomor 667 dan 668, tanah dengan nomor sertifikat tersebut ada yang mengklaim yaitu tergugat I;
- Bahwa saat ini di tanah tersebut ada bangunan berupa bengkel dan rumah milik Tergugat I;
- Bahwa selain tanah tersebut ada yang menggarap atas izin dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah penggugat tersebut diperoleh dari pembelian;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah penggugat tersebut diperoleh, karena dalam hal ini saksi hanya diminta tolong penggugat untuk mengontrol keadaan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi ke-4 bidang tanah tersebut sudah atas nama Penggugat;
- Bahwa setahu saksi kenapa didalam perkara ini sertifikat Nomor 662 dan 663 tidak ada aslinya karena sertifikat nomor 662 dan 663 tersebut diagunkan di Bank Mandiri oleh Penggugat;

Halaman 31 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- Bahwa saksi diperintah penggugat untuk mengontrol ke-4 bidang tanah tersebut sejak tahun 2016;
- Bahwa tujuan penggugat menyuruh saksi untuk mengontrol tanah tersebut Karena tanah tersebut akan dipagar, serta setiap tahun saksi mengambil PBB tanah tersebut dikantor desa dan pernah mendampingi tim aprisial dari bank untuk melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya sertifikat Nomor 667 dan 668 adalah atas nama Pudono Sim, saksi mengetahuinya karena saksi pernah membaca sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah perkara yang berada dipinggir jalan adalah sertifikat nomor Nomor 667;
- Bahwa untuk pembayaran PBB tanah yang saksi ambil di Kantor desa adalah untuk ke-4 bidang tanah penggugat tersebut;
- Bahwa yang saksi sampaikan saat saksi mendampingi tim Apraisal dari Bank menunjukkan patok-patok tanah tersebut;
- Bahwa saat tim aprisial bank datang ke tanah tersebut sudah ada penggarapnya antara lain tergugat I;
- Bahwa saksi datang kelokasi tanah tersebut setiap bulannya untuk mengontrol ;
- Bahwa setahu saksi antara bulan September 2022 sampai oktober 2022 pernah ada plang, akan tetapi saat ini sudah tidak ada plang ditanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menurunkan plang ditanah tersebut adalah Tergugat I, dan saksi membenarkan bukti foto P-9 saat tergugat I menurunkan plang tersebut;
- Bahwa setahu saksi adanya bangunan ditanah penggugat tersebut sejak tahun 2018, dan pemagaran tanah dilakuka tahun 2020;
- Bahwa tanah yang ada bangunannya Tergugat I tidak ikut dipagar karena tergugat I mengklaim tanah tersebut miliknya;
- Bahwa saat tergugat I mengklaim tanah tersebut miliknya dan saat diminta untuk menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan;

*Halaman 32 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



- Bahwa tanah dengan sertifikat nomor 662 dan 663 sebelumnya tidak ada yang mengklaim, tapi belakangan ini tanah nomor 662 dan 663 ada yang mengklaim yaitu suami Lilis Apriyah Tergugat V;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-5, dan saksi melihatnya di rumah Tergugat I, surat tersebut dibuat oleh anak Tergugat I dan ditanda tangani oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi maksud isi bukti surat P-5 tersebut dibuat oleh anak Tergugat I adalah untuk meminta tenggang waktu untuk mengosongkan tanah tersebut dalam waktu 1 bulan;
- Bahwa didalam surat bukti P-5 tersebut saksi juga ikut menandatangani sebagai saksi;
- Bahwa saksi tidak mengenal dengan Jaim;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu dari mana penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi tanah nomor sertitikat 667 dan 668 dikuasai oleh Tergugat I sampai saat ini;

2. **OKTOVIANUS SURYAWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara ini adalah tentang adanya permasalahan tanah Penggugat yang dikuasai oleh beberapa pihak, dan lokasi tanah Penggugat tersebut berada di Desa Parigi Cikande;
- Bahwa ada 4 (empat) bidang tanah milik penggugat tersebut dan sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi perolehan tanah penggugat tersebut adalah dari jual beli, saksi mengetahuinya dari data disertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya proses jual beli tanah penggugat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa sertifikat Nomor 662 dan 663 tidak ada aslinya karena asli serfitikat nomor 662 dan 663 tersebut diagunkan oleh penggugat di bank mandiri;

*Halaman 33 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



- Bahwa saksi pernah melihat ke-4 sertifikat tanah penggugat tersebut karena saksi pernah menjadi kuasa hukum penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pemagaran tanah penggugat tersebut, saat itu tahun 2020 penggugat bilang tanah tersebut akan dipagar;
- Bahwa saat pemagaran tanah tersebut masih ada yang menguasainya yaitu Tergugat I;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bertemu dengan Tergugat I saat dimediasikan oleh pihak desa mengenai penguasaan tanah tersebut oleh tergugat I;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan berupa bengkel dan rumah milik tergugat I;
- Bahwa isi dari mediasi yang dilakukan di kantor desa saat itu adalah tergugat I diminta untuk menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut, akan tetapi saat itu tergugat I tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai bukti surat P-5 yakni surat pernyataan dari tergugat I, karena surat tersebut dibuat oleh saksi dirumah tergugat I, surat tersebut dibuat oleh anak tergugat I;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut dibuat adalah dengan maksud tergugat I meminta waktu 1 bulan untuk mengosongkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi asli surat pernyataan tersebut ada di Kepolisian;
- Bahwa tergugat I juga pernah mengajukan gugatan di PTUN akan tetapi gugatan tergugat tersebut tidak dapat diterima;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah penggugat tersebut;
- Bahwa saat saksi mediasi dikantor desa, selain dengan tergugat I tidak ada tergugat lainnya;
- Bahwa penggarap tanah selain tanah yang tidak dipermasalahkan didalam perkara ini mereka sudah ada izin dari penggugat;
- Bahwa tergugat I tersebut pernah melaporkan penggugat di Kepolisian atas laporan pemalsuan dokumen tanah;

*Halaman 34 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kelanjutannya mengenai laporan Tergugat I tersebut di kepolisian adalah keluar SP2P karena tidak ada dokumen yang dipalsukan oleh penggugat;
- Bahwa sebelum ada mediasi di kantor desa, tanah tersebut belum ada plangnya;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai lokasi tanah penggugat yang jadi masalah saat ini adalah sejak tahun 2011;
- Bahwa sejak tahun 2011 tersebut saksi tidak melihat dan tidak mengetahui melihat Tergugat I menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi selain tergugat I ada pihak lain yang menduduki tanah tersebut yaitu ada tukang kayu dan penggarap, tapi saat mereka diminta untuk mengosongkan lokasi tanah mereka secara sukarela sudah meninggalkan tanah tersebut, saat ini hanya tinggal Tergugat I yang masih menduduki tanah tersebut;
- Bahwa saat terjadinya pengosongan tanah penggugat tersebut, Penggugat tidak ada memberikan uang kerohiman;
- Bahwa pihak desa pernah menunjukkan buku mengenai tanah milik desa saat mediasi, dan isinya memang hanya penggugat saja yang memiliki tanah tersebut;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Penggalan Wajib Ipeda, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Penggalan Wajib Ipeda, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Tanah dengan Penjual Jahani B. Sarpi dan Pembeli H. Sahal B. Ramid, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-4;

Halaman 35 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Berita Acara tertanggal Cikande, 25 April 2022, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Peta Tanah, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat keterangan kematian No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/935/JP/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Cepeng Bin Daim sebagai Penjual dengan Pudono Simon, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/932/JP/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Sarpi Bin Mardasa sebagai Penjual dengan Pudono Simon, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Selebaran Nama Wajib Pajak An. H. Marti B Sepeng, telah  
*Halaman 36 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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)



- dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Selebaran Nama Wajib Pajak An. Mamat, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-16;
  17. Fotokopi Surat tertanggal 15 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan Pengosongan Lahan dan pembangunan Tembok Pagar, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-17;
  18. Fotokopi Catatan Sidang Nomor 39/Pid.C/2021/PN.Srg, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-18;
  19. Fotokopi Surat Keterangan No. 329/2004/15/VI/2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-19;
  20. Fotokopi Surat Nomor : B/3365/VI/RES.7.4/2020/Bareskrim Perihal Jawaban Pengaduan tanggal 4 Juni 2020, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-20;
  21. Fotokopi Surat Nomor : 001/AM-JA/VIII/2022 Perihal Laporan Dugaan Tindak Pidana Pembuatan Akta Jual Beli Palsu tanggal 18 Agustus 2022, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-21;
  22. Fotokopi Surat Nomor : B.18/488/VIII/Res.1.9/2022/Ditreskrim Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 31 Agustus 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-22;
  23. Fotokopi Surat Nomor : 878/XI/2022/Pampel Perihal Permintaan Mengawal Proses Perlindungan Hukum di Polda Banten tanggal 29 November 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-23;
  24. Fotokopi Surat Nomor : B.18/95/II/Res.1.9/2023/Ditreskrim Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Laporan tanggal 9 Pebruari 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi
- Halaman 37 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-24;

25. Fotokopi Surat Nomor : B/14129/XII/Res.7.5/2022/Bareskrim Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Penanganan Dumas (SP3D) tanggal 27 Desember 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-25;
26. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 667, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-26;
27. Fotokopi SHM No. 668, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-27;

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat VI juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-1;
2. Fotokopi Surat Penggalan Wajib Ipeda, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-2;
3. Fotokopi Surat Penggalan Wajib Ipeda, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-3;
4. Fotokopi Berita Acara tertanggal Cikande, 25 April 2022, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-4;
5. Fotokopi Peta Tanah, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 09 Maret 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Waris tanggal 09 Maret 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-7;

Halaman 38 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-7;

8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal ... Juli 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 105/2004/15/III/2020 tanggal 09-03-2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan No. 328/2004/15/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-10;
11. Fotokopi Selebaran Nama Wajib Pajak Rosid, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-11;
12. Fotokopi Selebaran Nama Wajib Pajak Rosid, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-12;
13. Fotokopi Selebaran Nama Wajib Pajak Tuha, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-14;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-15;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-16;
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-17;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-18;

Halaman 39 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/938/JB/09/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-19;
20. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 594.4/937/JB/XII/1993 dibuat dihadapan H. Rachmat Alamsyah, BA, PPAT, Camat Cikande, antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-20;
21. Fotokopi Berita Acara Silaturahmi tanggal 8 Januari 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-23;
22. Fotokopi Berita Acara Silaturahmi tanggal 11 Januari 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-21;
23. Fotokopi Berita Acara Silaturahmi tanggal 12 Januari 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-22;
24. Fotokopi Surat Pelepasan Hak tanggal 26-10-1994, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-24;
25. Fotokopi Surat Nomor : 978/IV/2023/Pampel Perihal 1. Penyampaian Dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah dan Pemalsuan Dokumen atas Terbitnya SHM. No. 67, 622, 667 & 668 atas nama Eddy Simon Sim dan SHM No. 1782 atas nama Sawiah. 2. Permintaan untuk Melakukan Tindakan Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku tanggal 7 April 2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-25;
26. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 2 Desember....., telah dicocokkan dan sesuai tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-26;

Halaman 40 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

27. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 27-2-1991, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan Waris No. 01/AW-Djaim/VII/2023, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-28;
29. Fotokopi Peta Gambar Bidang Tanah, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.II.III.IV.V.VI-29;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara bersama-sama juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **M. SIDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa yang saksi ketahui mengenai Perkara ini adalah mengenai permasalahan tanah di pinggir kuburan di Kp Bauan Desa Parigi Cikande Serang;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
  - Bahwa untuk batas tanah tersebut adalah batas Utara : Tanah pengairan air, Selatan : Sungai cidurian, Barat : Jalan/kuburan, Timur : tanah milik Cepeng kakek Tergugat I;
  - Bahwa setahu saksi tanah yang diperkarakan ini adalah milik Cepeng kakek Tergugat I, Tanah Mulyanah dan Tanah Jaim yang ada dilokasi tersebut;
  - Bahwa setahu saksi tanah milik Cepeng tersebut sudah dijual tapi tidak tahu siapa yang menjual, saksi mengetahuinya dari cerita Tergugat I;
  - Bahwa menurut pengakuan Tergugat I, ia memiliki surat-surat tanah berupa Girik;
  - Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat tanah berupa Girik tersebut dirumah tergugat I, serta bukti surat setoran pajak juga pernah diperlihatkan oleh Tergugat I;
  - Bahwa untuk tanah milik Jaim yang menguasainya setahu saksi adalah anaknya Jaim;
  - Bahwa untuk tanah milik Mulyanah berupa berupa tanah sawah;

Halaman 41 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- Bahwa untuk batas-batas tanah
- milik Jaim adalah batas Utara : saluran air, Selatan : tanah orang lain (tidak tahu), Barat : Jalan Raya, Timur : tanah H. Arsad;
- Bahwa saksi juga tidak tahu berapa luas tanah milik Jaim tersebut;
- Bahwa tanah milik Cepeng dan milik Jaim dibatasi oleh tanah H.Arsad;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Jaim tersebut belum pernah dijual;
- Bahwa ditanah tersebut ada pagar berbatasan dengan tanah H.Arsad;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat tanah milik Jaim;
- Bahwa seingat saksi Cepeng meninggal tahun 1973 dan Jaim meninggal sekitar tahun 1955;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Puldono Simon;
- Bahwa setelah Cepeng dan Jaim meninggal, yang mengurus tanahnya adalah anak-anaknya, yaitu Sahal orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa diatas tanah Sahal tersebut ada pohon bambu serta ada bangunan rumah milik Tergugat I;
- Bahwa rumah Tergugat I tersebut dibangun sekitar tahun 2016;
- Bahwa sebelum tinggal diatas tanah tersebut, Tergugat I tinggal di Kp Dahu Pasir;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Tergugat I ada mengajukan gugatan di PTUN Serang;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa tersebut sekitar 100 meter;
- Bahwa diatas tanah yang sengketa dulu pernah ada plangnya, tapi sekarang sudah tidak ada, saksi tidak tahu siapa yang menurunkan plang tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-9 (bukti surat diperlihatkan) akan tetapi saksi tidak tahu siapa orang-orang yang ada didalam foto tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang pernah memasang plang ditanah sengketa tersebut;

2. **SAHARI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai

*Halaman 42 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkara ini adalah mengenai permasalahan tanah di Kp.Bahuan Desa Parigi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa tanah yang saat ini diperkarakan tersebut adalah tanah milik Cepeng dan milik Sarpi;
- Bahwa tanah milik Jaim tidak dipermasalahkan didalam perkara ini;
- Bahwa batas tanah milik Cepeng adalah untuk batas Utara : Sawah, Selatan : Tanah Sarpi, Barat: Tanah H.Muh, Timur : sungai;
- Bahwa saksi juga tidak tahu batas tanah milik Jaim;
- Bahwa untuk batas tanah milik Sarpi adalah untuk batas Barat: Jalan, Timur : Sungai, Utara : tanah Cepeng, selatan : tanah milik saksi;
- Bahwa setahu saksi saat ini yang menguasai Tanah milik Cepeng adalah Tergugat I yang merupakan cucu Cepeng;
- Bahwa diatas tanah milik Cepeng tersebut setahu saksi ada pohon bambu dan bangunan rumah/bengkel milik Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah tersebut sudah sekitar lebih dari 10 tahun yang lalu;
- Bahwa untuk diatas tanah milik Jaim setahu saksi hanya ada sawah;
- Bahwa setahu saksi Cepeng belum pernah menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dikuasai Tergugat I adalah tanah milik Cepeng karena dari kecil saksi sudah tahu tanah tersebut milik Cepeng;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Cepeng tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar Jaim telah menjual tanahnya juga;
- Bahwa setahu saksi Cepeng meninggal sekitar tahun 1970, Sarpi sekitar tahun 1960 dan Jaim sekitar tahun 1960;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Jaim sudah meninggal sekitar tahun 1970, karena rumah Jaim dengan rumah saksi tidak terlalu jauh, dan di kampung tersebut yang bernama Jaim hanya 1 orang itu saja;

Halaman 43 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Tergugat I membuat bangunan diatas tanah tersebut sudah menikah dan memiliki anak;
- Bahwa sebelum tinggal diatas tanah tersebut, Tergugat I tinggal di Kampung Dahu Pasir;
- Bahwa saksi juga pernah bersaksi saat berperkara di PTUN Serang;
- bahwa saksi mengetahui Bukti P-7 (bukti surat diperlihatkan), akan tetapi saksi tidak pernah melihat ada plang diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa tersebut sekitar 1 km;

3. **ISKAK**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara ini adalah mengenai tanah yang dipermasalahkan yang terletak di Kp Bahuan Ds. Parigi Cikande Serang;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah milik Sarpin, Cepeng dan Jaim;
- Bahwa batas tanah milik Cepeng adalah untuk batas Kulon : tanah H.Muh, Wetan : Sungai cidurian, Lor : tanah H.Arsad, Kidul : Tanah Sarpi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Cepeng tersebut;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah milik Cepeng tersebut adalah Tergugat I cucu dari Cepeng;
- Bahwa Tergugat I ada membuat bangunan rumah diatas tanah milik Sarpi;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang dikuasai Tergugat I milik Cepeng adalah mendengar dari masyarakat;
- Bahwa saksi belum pernah lihat surat-surat tanah milik Cepeng tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Cepeng meninggal sekitar tahun 1970;
- Bahwa untuk tanah milik Sarpi tahu batas-batasnya adalah untuk batas Lor : tanah H.Muh, Wetan : Sungai, Lor : tanah Cepeng, Kidul : tanah H.Simon; Kulon ; Jalan, untuk luasnya saya tidak tahu;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah Sarpi tersebut adalah Tergugat I;

*Halaman 44 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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 batas-batas tanah milik Jaim adalah untuk batas Lor :Sungai, Wetan : Pinggir Sungai, Kulon : Jalan, Kidul : tanah H.Arsad;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Jaim sejak saksi masih kecil karena saksi pernah menggembala kerbau diatas tanah tersebut dan tanahnya berupa Sawah;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah Jaim adalah cucunya;
- Bahwa seingat saksi Jaim meninggal dunia sekitar tahun 1960;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah Sarpi dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi alasan Penggugat mengajukan gugatan ini karena Penggugat pernah membeli tanah tersebut dan mengklaim miliknya, tapi saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Sarpi telah menjual tanahnya kepada Tergugat I hanya dengar dari orang lain;
- Bahwa saat saksi menggembala Kerbau diatas tanah Jaim adalah sekitar tahun 1965;
- Bahwa saksi tidak tahu ada apa diatas tanah Jaim saat ini;
- Bahwa yang sekarang menggarap tanah Jaim tersebut adalah orang tua Mulyanah;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tinggal diatas tanah Sengketa tersebut sudah sekitar puluhan tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada plang diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa dirumah Tergugat I diatas tanah sengketa tersebut terdapat pagar di sebelah kulon dan kidul, tetapi saksi tidak tahu siapa yang memagar tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang ada pagarnya setahu saksi adalah tanah Sarpi dan Jaim;
- Bahwa tanah yang diatasnya ada bengkel tidak ada pagar;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 662/Parigi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1a;

*Halaman 45 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1458/1994 tanggal 8 Juni 1994 Desa Parigi, Luas 1.230 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1b;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/938/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1c;
4. Fotokopi Warkah permohonan sertipikat yang dimohonkan oleh Eddy Simon, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1d;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1e;
6. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1f;
7. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1g;
8. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal .....1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1h;
9. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 2 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1i;
10. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal .....1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1f;
11. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-1k;
12. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 663, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2a;

*Halaman 46 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

13. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1460/1994 Desa parigi Luas Tanah 5964 M2 (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-2b;
14. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/937/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2c;
15. Fotokopi Permohonan Sertifikat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2d;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Yang Dikuatkan Oleh Camat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2e;
17. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2f;
18. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2g;
19. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 6-9-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2h;
20. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 2 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2i;
21. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 6 September 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2j;
22. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-2k;
23. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 667, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3a;

*Halaman 47 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1469/1994 tanggal 8 Juni 1994 Desa Parigi, Luas 2.058 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3b;
25. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 21 Juli 1997, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3c;
26. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 15/2016 tanggal 15 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3d;
27. Fotokopi Surat tanggal 09 September 2016 Perihal Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3e;
28. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3f;
29. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3g;
30. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3h;
31. Fotokopi Surat Permohonan Sertifikat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3i;
32. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 2 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3j;
33. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 10-11-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3k;
34. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 10-11-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3l;

Halaman 48 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

35. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3m;
36. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Yang Dikuatkan Oleh Camat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3n;
37. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-3p;
38. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/935/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I-3q;
39. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 668, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4a;
40. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1466/1994 tanggal 8 Juni 1994 Desa Parigi, Luas 721 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4b;
41. Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 62 tanggal 21 Juli 1997, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4c;
42. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 15 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4d;
43. Fotokopi Surat tanggal 09 September 2016 Perihal Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4e;
44. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4f;
45. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4g;

Halaman 49 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 09 September 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4h;
47. Fotokopi Surat Permohonan Sertifikat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4i;
48. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Sementara tanggal 2 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4j;
49. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 6 September 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4k;
50. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 6 September 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4l;
51. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4m;
52. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Yang Dikuatkan Oleh Camat tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4n;
53. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 12-12-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4o;
54. Fotokopi Penggalan Nama Wajib Ipeda Sarpi Bin Mardasa, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4p;
55. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/932/JB/09/XII/1993 tanggal 15 Desember 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda TT.I-4q;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

*Halaman 50 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 14 Juli 2023 yang selengkapnya sebagaimana tertuang didalam BAP perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Permohonan Provisi adalah permohonan pihak yang berperkara supaya diadakan tindakan pendahuluan untuk kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Tindakan pendahuluan yang dimohonkan adalah tindakan sementara yang tidak termasuk pokok perkara.

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan maksud dari adanya tuntutan provisi, Majelis Hakim mempertimbangkan setelah mempelajari tuntutan Provisi Penggugat yang ternyata berkaitan dengan permintaan sita jaminan terhadap bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:

A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

Halaman 51 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d

Halaman 52 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

oleh karena objek sengketa berupa tanah-tanah tersebut adalah merupakan bagian dari materi pokok perkara yang disengketan tentang kepemilikannya dan harus dipertimbangkan terlebih dahulu pada pokok perkara, dengan demikian tuntutan Provisi Penggugat menjadi tidak beralasan untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah untuk :

1. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di Desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berikut:
  - A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
    - Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
    - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.
  - B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

Halaman 53 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .
- C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .
- D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 54 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik PENGUGAT di peroleh dengan cara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku , sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

A. Bahwa dalil Penggugat 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 1960 tentang Pendaftaran Tanah , antara lain karena ;

1. Kesalahan Prosedur.

Penggugat dalam memperoleh keempat objek a quo tidak sesuai prosedur dan karena ada beberapa kejanggalan sebagai berikut :

a) Berkenaan dengan obyek tanah Tergugat 1 (satu) di antaranya :

- Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon No. 594.4 /03/XII/1993 , mengingat Cepeng Bin Daim telah meninggal dunia 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 dunia pada tahun 1964.
- Kemudian di copy salinan SHM N0.667 atas Nama Cepeng Bin Daim , tanggal ukur 8 – 6 – 1994 , kemudian di terbitkan tanggal 8 – 6 – 1994, dan langsung di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/JB / 03/XII/1993.
- Kemudian di copy salinan SHM N0.668 atas Nama Sarpi Bin Mardasa, tanggal ukur 8 – 6 – 1994 ,

Halaman 55 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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 terbitkan tanggal 8 – 6 – 1994, dan langsung di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/03/XII/1993.

b) Berkenaan dengan obyek tanah Tergugat 2 (satu) s/d 6 ( enam ) di antaranya :

- Tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 594.4 / 937/JB/091993 , luas 5.800 m2 , mengingat Djaim Bin Jaimah telah meninggal dunia 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 dunia pada tahun 1965 .
- Berkenaan dengan peralihan atau balik nama Sertifikat Hak Milik antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon No. 662 dan 663 , Tergugat 2 ( dua ) s/d 6 ( enam ) belum mengetahui .

2. Terdapat tumpang tindik Hak atas Tanah.

PENGGUGAT dalam memperoleh keempat objek sengketa a quo terbit diatas tanah milik tergugat 1 (satu) masih di kuasai dan menjadi tempat/rumah tinggal dan usaha bengkel mobil serta SPPT masih terbit dan taat bayar pajak hingga tahun 2023, dan belum pernah menjual kepada siapapun .

Kemudian atas tanah para TERGUGAT 2 (dua) s/d 6 (enam) obyek tanah masih di kuasai untuk kegiatan pertanian padi sawah serta SPPT masih terbit tahun 2023 dan masih aktif bayar pajak, dan belum pernah menjual obyek tanah tersebut kepada siapapun ;

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

*Halaman 56 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



Prosedur pendaftaran tanah atas objek sengketa a quo tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah ;

Objek/luas dan letak tanah dalam keempat objek sengketa a quo salah atau tidak benar;

Camat dan PPATS yang membuat AJB tahun 1993 antara alm. Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon, AJB antara alm. Sarpi Bin mardasa dengan Pudono Simon dan AJB antara alm. Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon Sim, tertulis atas nama H. Rahmat Alamsyah, BA.

Sedangkan Camat dan PPATS Kecamatan Cikande sejak tahun 1989 s/d 1994 adalah H. Rahmat Sulaeman, BA, hal ini dikuatkan dengan keterangan mantan Sekretaris Kecamatan Cikande tahun 1989 (bp. Herry) dan adanya dokumen Surat Pelepasan Hak antara Sidin Bin Suwangga dengan PT. Sri Agung Utara raya, No. 520 I/216/KP/1994 tertanggal 26-10-1994, yang disahkan oleh Camat Cikande atas nama H. Rahmat Sulaeman, BA;

3. Para Tergugat 1 ( satu ) s/d 6 ( enam ) telah melaporkan dugaan tindak pidana KUHP pasal 263 dan pasal 264 ke Kepolisian Daerah Provinsi Banten tanggal 7 September 2022.
4. Kemudian Para Tergugat melalui kuasa Pendamping (Sdr. Slamet Wibisono ) telah melaporkan PENGGUGAT ke Satuan Tugas Anti Mafia Tanah Mabes POLRI , dengan dugaan tindak pidana Penyerobotan tanah dan pemalsuan dokumen atas terbitnya SHM No. 67, 662 , 667 & 668 ,atas nama Eddy Simon Sim dan SHM 1782 atas nama Sawiah, dengan Nomor surat 978 / IV/2023 / Pampel tertanggal 07 April 2023 .

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa perlu kami sampaikan Penggugat merupakan Pemilik bidang tanah yang sah dan beritikad baik sebagaimana bidang tanah yang diuraikan pada bagian I diatas (dalam perkara a quo) sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana bukti peralihan hak dilakukan oleh Penggugat melalui Akta Jual Beli dan bukti

*Halaman 57 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendukung lainnya dihadapan Pejabat yang berwenang yang kemudian akan diuraikan dan/atau dibuktikan pada saat agenda sidang pembuktian;

2. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pengertian Pembeli Beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf (a) disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :

- 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- 3) Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
  - Didahului dengan penelitian mengenai Status tanah Obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
- 4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- 2) Tanah/obyek yang diperjual-belikan tersebut tidak dalam status disita;
- 3) Tanah/obyek yang diperjual-belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

*Halaman 58 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

- 4) Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyatakan:
  - 1) Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
    - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
    - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
    - c. Penerbitan Sertipikat;
    - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
    - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
  - 2) Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi:
    - a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
    - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
4. Bahwa selanjutnya menurut AP Parlindungan dalam buku Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 89 tahun 2009 bahwa: Pasal 12 sebagaimana diuraikan pada angka 5 (lima) di atas merupakan suatu perincian lain yang tegas apa saja yang merupakan tugas Kantor Pendaftaran Tanah yang menyangkut pendaftaran awal (*recording title*) dan kehati-hatian dalam menerima sesuatu bidang tanah untuk didaftarkan dengan juga menelusuri data yuridis/warkah dan data fisik atas sebidang tanah tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa didalam perkara aquo adalah
  - A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di

Halaman 59 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



klaim oleh TERGUGAT I  
dalam perkara *a quo*);

- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

Halaman 60 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

Menimbang bahwa setelah dengan cermat mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah, apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap:

- A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

- B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim  
(bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

Halaman 61 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



- C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

- D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-18 dan 2 (dua) orang saksi yakni MUHAMAD CHAERUL FALAH dan OKTOVIANUS SURYAWAN;

Halaman 62 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti-alat bukti Penggugat tersebut diatas serta dihubungkan dengan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan bahwa benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 667, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan Sertifikat hak Milik (SHM) No. 668, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten sebagaimana disebutkan diatas, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 667, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), dan bukti surat P-2 yaitu SHM No. 668, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari bukti surat P-1 diatas, diperoleh fakta hukum bahwa nama pemilik terakhir sebagaimana tercantum didalam bukti surat P-1 tersebut adalah Eddy Simon Sim (Penggugat) yang mana Penggugat memperolehnya melalui dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yakni Pudono Simon als. "Sin Fu Kiang" berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15/2016 tanggal 15 September 2015 yang dibuat oleh Lindra

Halaman 63 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nelly, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT untuk wilayah Kabupaten serang;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dengan cermat mempelajari bukti surat P-2 diatas, diperoleh fakta hukum bahwa nama pemilik terakhir sebagaimana tercantum didalam bukti surat P-2 tersebut adalah Eddy Simon Sim (Penggugat) yang mana Penggugat memperolehnya melalui dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yakni Pudono Simon als. "Sin Fu Kiang" berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 15 September 2015 yang dibuat oleh Lindra Nelly, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT untuk wilayah Kabupaten serang;

Menimbang, bahwa Akta jual beli atau AJB adalah dokumen otentik berupa bukti transaksi aktivitas jual beli serta peralihan hak atas tanah atau bangunan. Akta ini dibuat dan dikuasai oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik itu berasal dari Camat ataupun Notaris, sehingga berdasarkan maksud dan pengertian diatas adalah untuk membuktikan bahwa dengan adanya Akta Jual Beli, maka terjadilah peralihan hak atas tanah yang semula milik dari A kini beralih hak menjadi milik B;

Menimbang. bahwa adapun yang dimaksud dengan Akta otentik adalah akte/surat yang dibuat dihadapan seorang pegawai negeri umum yang berhak untuk itu, diantaranya yang dibuat oleh Notaris/PPAT ;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah sebagaimana telah dirubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah menyebutkan:

- (1). *Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- (2). *PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.*
- (3). *PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta*

Halaman 64 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.*

- (4) *Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- (5) *Protokol PPAT adalah kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri dari daftar akta, akta asli, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya.*
- (7) *Dihapus.*
- (6) *Warkah adalah dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta PPAT.*
- (8) *Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya.*
- (9) *Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang agraria/pertanahan.*

Menimbang, bahwa terhadap kekuatan hukum suatu Akta Otentik dalam proses pembuktian di pengadilan, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik:

a) Bila terpenuhi syarat formil dan materil maka:

- Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain;
- Langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik;
- Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan;
- Mengikat (*bindende*).

b) Hakim wajib terikat:

- Menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna;
- Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti;
- Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud syarat formil didalam suatu Akta Jual Beli adalah Akta Jual Beli tersebut harus dibuat oleh PPAT (PP. No. 24/97), dan adapun yang dimaksud dengan syarat materilnya adalah penjual

*Halaman 65 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

maupun pembelinya adalah adalah pihak yang memang berhak melakukan jual beli;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mengajukan bukti surat P-17 yaitu Akta Jual Beli Nomor 15/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang dan bukti surat P-18 yaitu Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 15 September 2016 dibuat dihadapan Lindra Nelly, SH., M. Kn., PPAT Kabupaten Serang, yang mana setelah Majelis Hakim dengan cermat mempelajari bukti surat P-17 dan P-18 diatas, diperolehh fakta hukum bahwa benar bukti surat P-17 dan P-18 dibuat oleh PPAT dan benar penjualnya adalah orang yang berhak yakni Pudono Simon alias Sim Pu Kiang dan pembelinya adalah Eddy Simon Sim (Penggugat), sehingga berdasarkan fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-17 dan P-18 adalah merupakan suatu alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena bukti surat P-17 dan P-18 adalah merupakan suatu alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*), maka akta turutan setelahnya yakni bukti surat P-1 dan bukti surat P-2 juga melekat alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, dan juga dihubungkan dengan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa terhadap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 667, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 668, Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten adalah sah milik Penggugat;

Halaman 66 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah juga tanah sebagaimana SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM dan dan SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM adalah juga milik Penggugat adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-3 yaitu Buku Tanah Hak Milik No, 662 Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) dan bukti surat P-4 yaitu Buku Tanah Hak Milik No, 663 Desa Parigi, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), yang diberikan dari Pihak Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 diatas, didapat fakta hukum bahwa terhadap bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 diatas Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, akan tetapi Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang lain yaitu berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat TT.I.1a dan bukti surat TT.I.2a yang adalah identik dengan bukti surat P-3 dan bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.I.1a yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 662/Parigi dan bukti surat TT.I.2a yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 663 adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yang mana Turut Tergugat I adalah suatu badan atau lembaga yang diberikan hak dan kewenangan untuk mengeluarkan akta-akta yang berkaitan dengan tanah, sehingga apabila dikaitkan dengan pengertian akta otentik diatas, maka bukti surat TT.I.1a dan bukti surat TT.I.2a adalah juga merupakan akta otentik, sehingga dengan demikian bukti surat TT.I.1a dan bukti surat TT.I.2a adalah juga merupakan suatu alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*), maka akta turutan setelahnya yakni bukti surat P-3/TT.I-1a dan bukti surat P-4/TT.I-2a juga melekat alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti

*Halaman 67 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, dan juga dihubungkan dengan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat juga telah dapat membuktikan dalilnya bahwa terhadap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM dan SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT) adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti-bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, hal mana telah mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*), maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti surat-bukti surat Penggugat selain dan selebihnya demikian juga dengan keterangan saksi Muhammad Chaerul Falah dan saksi Oktovianus Suryawan telah juga turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, demikian juga dengan jawaban-jawaban dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pada pertimbangan diatas, bahwa terhadap suatu akta otentik bila memenuhi syarat formil dan materil, maka akta tersebut adalah suatu alat bukti yang mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain dan langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik yang pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan Mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa walaupun begitu, kualitas kekuatan pembuktian Akta otentik, tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan

Halaman 68 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

terhadapnya dapat diajukan bukti lawan. Sebagaimana dijelaskan diatas, derajat kekuatan pembuktian suatu akta otentik hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatif. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan. Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka:

- Derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke bewijs*);
- Dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat sampai dengan Tergugat II, Tergugat VI dapat melumpuhkan bukti-bukti dari Penggugat adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam jawabanya Tergugat I sampai dengan VI mendalilkan bahwa dalil Penggugat 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 1960 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain karena Penggugat dalam memperoleh keempat objek a quo tidak sesuai prosedur dan karena ada beberapa kejanggalan sebagai berikut :

1. Berkenaan dengan obyek tanah sebagaimana SHM N0.667 atas Nama Cepeng Bin Daim dan SHM N0.668 atas Nama Sarpi Bin Mardasa, Tergugat 1 menyatakan tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4 /03/XII/1993 , karena Cepeng Bin Daim telah meninggal dunia pada tahun 1972, dan juga tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Sarpi Bin Mardasa dengan Pudono Simon berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4 / 932 /JB 03/XII/1993, karena Sarpi Bin Mardasa telah meninggal dunia pada tahun 1964.
2. Kemudian di copy salinan SHM N0.667 atas Nama Cepeng Bin Daim , tanggal ukur 8 – 6 – 1994 , kemudian di terbitkan tanggal 8 – 6 – 1994, dan langsung di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/JB / 03/XII/1993.

Halaman 69 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

3. 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 di balik nama menjadi Pudono Simon tanggal 8 – 6 – 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/935/03/XII/1993.
4. Berkenaan dengan obyek tanah sebagaimana SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM dan SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM, karena tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4 / 937/ JB/091993 , luas 5.800 m<sup>2</sup> , karena Djaim Bin Jaimah telah meninggal dunia pada tahun 1965, dan terhadap tanah sebagaimana SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM, karena tidak mungkin ada transaksi jual beli antara Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4 / 935 / 03/XII/1993 ,luas 1.145 m<sup>2</sup>, karena Djaim Bin Jaimah telah meninggal dunia pada tahun 1965;
5. Camat dan PPATS yang membuat AJB tahun 1993 antara alm. Cepeng Bin Daim dengan Pudono Simon, AJB antara alm. Sarpi Bin Mardasa dengan Pudono Simon dan AJB antara alm. Djaim Bin Jaimah dengan Eddy Simon Sim, tertulis atas nama H. Rahmat Alamsyah, BA, Sedangkan Camat dan PPATS Kecamatan Cikande sejak tahun 1989 s/d 1994 adalah H. Rahmat Sulaeman, BA, hal ini dikuatkan dengan keterangan mantan Sekretaris Kecamatan Cikande tahun 1989 (bp. Herry) dan adanya dokumen Surat Pelepasan Hak antara Sidin Bin Suwangga dengan PT. Sri Agung Utara raya, No. 520 I/216/KP/1994 tertanggal 26-10-1994, yang disyahkan oleh Camat Cikande atas nama H. Rahmat Sulaeman, BA;
6. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas Kemudian Para Tergugat melalui kuasa Pendamping (Sdr. Slamet Wibisono ) telah melaporkan PENGGUGAT ke Satuan Tugas Anti Mafia Tanah Mabes POLRI ,  
*Halaman 70 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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 dugaan tindak pidana Penyerobotan tanah dan pemalsuan dokumen atas terbitnya SHM No. 67, 662, 667 & 668, atas nama Eddy Simon Sim dan SHM 1782 atas nama Sawiah, dengan Nomor surat 978 / IV/2023 / Pampel tertanggal 07 April 2023.

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian bantahan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menyangkal akan keberadaan Akta Jual Beli No.594.4/938/JB/09/XII/1993 yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 662, Akta Jual Beli No.594.4/937/JB/09/XII/1993 yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 663, Akta Jual Beli No.594.4/935/JB/09/XII/1993 yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 667, Akta Jual Beli No.594.4/932/JB/09/XII/1993 yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 668, dan menyatakan bahwa ke-4 Akta Jual Beli diatas adalah palsu, dan untuk itu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah membuat laporan pemalsuan tersebut kepihak Kepolisian dan juga menyatakan bahwa Pejabat PPAT yang membuat Akta Jual Beli-Akta Jual Beli diatas adalah bukan H. Rahmat Sulaeman, BA;

Menimbang, bahwa terhadap adanya bantahan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tentang adanya pemalsuan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait adanya Akta Jual Beli Nomor: 594.4/935/JB/09/XII/1993 antara Cepeng Bin Djaim sebagai Penjual dengan Pudono Simon sebagai Pembeli yang menjadi dasar peralihan hak atas SHM No.667, Akta Jual Beli Nomor: 594.4/932/JB/09/XII/1993 antara Sarpi Bin Mardasa sebagai Penjual dengan Pudono Simon sebagai Pembeli yang menjadi dasar peralihan hak SHM No. 668, Akta Jual Beli Nomor: 594.4/938/JB/09/XII/1993, antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli yang menjadi dasar peralihan hak SHM No. 662 dan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/937/JB/XII/1993 antara Djaim sebagai Penjual dengan Eddy Simon sebagai Pembeli yang menjadi dasar peralihan hak SHM No. 663, padahal Cepeng Bin Daim, Sarpi Bin Mardasa dan Djaim telah meninggal dunia pada saat terjadinya jual beli tersebut dan Pejabat PPAT nya adalah bukan H. Rahmat Sulaeman, BA, untuk membuktikannya dalilnya tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa

*Halaman 71 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

bukti surat T.I-7 yaitu tentang Surat keterangan Kematian No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 21 Juli 2021 An. Cepeng Bin Jaim, bukti surat T.I-8 yaitu tentang Surat keterangan Kematian No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2021 An. Sarpi Bin Mardasa, bukti surat T.II.III.IV.V.VI-6 yaitu tentang Surat keterangan Kematian No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal 20 Juli 2021 An. Jaim Bin Jaimah, dan bukti surat T.II.III.IV.V.VI-24 dan juga saksi M. Sidin, saksi Sahari dan saksi Iskak yang menerangkan perihal kematian Cepeng Bin Daim, Sarpi Bin Mardasa dan Djaim, akan tetapi menurut Majelis Hakim mengingat hingga saat ini belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan perihal adanya pemalsuan terhadap akta jual beli-akta jual beli diatas sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti Tergugat I sampai dengan Tergugat VI diatas belum dapat untuk melumpuhkan bukti-bukti dari Penggugat, sehingga beralasan hukum untuk menolak dalil tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti surat selain dan selebihnya yang telah diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, demikian juga untuk keterangan saksi-saksinya selain dari keterangan tentang kematian diatas, telah turut pula dipertimbangkan dan juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil bantahan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tentang adanya Pemalsuan Akta Jual Beli-Akta jual beli merupakan inti dari penyangkalan atas kepemilikan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat, maka dengan ditolaknya dalil inti sangkalan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut diatas, dengan sendirinya pula dalil-dalil sangkalan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selain dan selebihnya harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa didalam jawabanya Turut Tergugat I mendalilkan bahwa Penggugat merupakan Pemilik bidang tanah yang sah dan beritikad baik sebagaimana bidang tanah yang diuraikan pada bagian I diatas (dalam perkara *a quo*) sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana bukti peralihan hak dilakukan oleh Penggugat melalui Akta Jual Beli dan bukti pendukung lainnya dihadapan Pejabat yang berwenang yang kemudian akan diuraikan dan/atau dibuktikan pada saat agenda sidang pembuktian;

*Halaman 72 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I juga menyampaikan dasar hukum Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi yakni berdasarkan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pengertian Pembeli Beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 09 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya tersebut diatas, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa TT.I-1a s/d TT.I-4q dan tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pada pertimbangan terdahulu, telah diuraikan bahwa Penggugat dalam hal memiliki tanah objek perkara adalah berdasarkan akta jual beli-akta jual beli yang kesemuanya dibuat dan dihadapan PPAT, akta jual beli-akta jual beli mana menurut Pasal 1 angka (4) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah sebagaimana telah dirubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah menyebutkan:

*“Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”;*

sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim juga sependapat dengan Turut Tergugat I bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hingga ada bukti sebaliknya dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-bukti surat Turut Tergugat I diatas telah juga turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada angka 1 yang meminta agar “Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya”, maka masih perlu dipertimbangkan petitum Penggugat yang lainnya terlebih dahulu;

*Halaman 73 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 2 yang meminta agar “Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum”, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah-tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara ini adalah benar milik Penggugat, maka penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI terhadapnya dapat dikategorikan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 3 yang meminta agar “Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berikut:

A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.

B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh

Halaman 74 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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)



TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;

- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;

- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);

- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;

- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;

- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah-tanah tersebut diatas adalah benar miliknya, maka beralasan hukum petitum ini untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 4 yang meminta agar "Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum seluruh surat-surat sebagai berikut:

Halaman 75 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Jahani B. Sarpi ke B. Sahal Bin Ramid tanggal 25 Mei 2006;
- b. Surat Keterangan Waris Alm Hj. MARTI BIN CEPENG tanggal 09 Maret 2020;
- c. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Hj. Marti Bin Cepeng ke Mulyadi tanggal 09 Maret 2020;
- d. Surat Keterangan Waris alm Rasid Bin Jaim tanggal 09 Maret 2020;
- e. Surat Kuasa Waris selaku ahli waris dari alm. Rasid bin Jaim ke Nurjaya tanggal 09 Maret 2020;
- f. Berita Acara Pertemuan Kepala Desa Parigi dengan ahli waris dari Alm Hj. Marti B. Cepeng tanggal 25 April 2022;
- g. Surat Keterangan Kematian atas nama Cepeng Bin Jaim Dari Kantor Desa Parigi No. 407/2004/15/VII/2020 tanggal 31 Juli 2020;
- h. Surat Keterangan Kematian atas nama Jaim Bin Jaimah Dari Kantor Desa Parigi No. 384/2004/15/VII/2020 tanggal Juli 2020;
- i. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;
- j. Surat Keterangan Kematian atas nama Sarpi Bin Mardasa dari Kantor Desa Parigi No. 406/2004/15/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020;

akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap “Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Jahani B. Sarpi ke B. Sahal Bin Ramid tanggal 25 Mei 2006”, setelah dengan cermat mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum bahwa Jahani B. Sarpi dan B. Sahal Bin Ramid adalah sebagai pihak didalam perkara ini, sehingga permintaan Penggugat yang meminta agar menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum surat tersebut diatas beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat-surat untuk selain dan selebihnya sebagaimana pada huruf b sampai dengan huruf j, setelah dengan cermat mempelajarinya, Majelis Hakim menilai bahwa keseluruhan surat-surat diatas bukanlah suatu tanda hak atas kepemilikan tanah objek sengketa didalam perkara ini, sehingga beralasan hukum juga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 76 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum Penggugat pada angka 5, 6, 7 dan 8 terdapat kata-kata “sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi”, adalah Petitum yang mengandung nilai “*uitvoerbaar bij vooraad*” atau putusan serta merta, untuk itu berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) Dan Provisionil, dapat dikabulkan apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- f. *Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*
- g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht;*

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 5 yang meminta agar Pengadilan Negeri Serang “Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong terhitung sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan sekalipun terhadap putusan *a quo* dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi”, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didapat dari hasil Pemeriksaan Setempat bahwa benar Tergugat I ada mendirikan bangunan  
Halaman 77 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

rumah dan menempati rumah tersebut diatas objek sengketa (didasar SHM No. 667 dan SHM No. 668), maka beralasan Petition angka 5 ini untuk dikabulkan, akan tetapi oleh karena sebagaimana pada pertimbangan terdahulu bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menyangkal akan keberadaan Akta Jual Beli-Akta Jual Beli tanah yang berkaitan dengan objek tanah perkara ini, dengan mempersangkakan adanya pemalsuan, maka dengan memperhatikan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) Dan Provisionil sebagaimana telah disebutkan diatas, maka yang akan dikabulkan dan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini adalah hanya "Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petition Penggugat pada angka 6, 7 dan 8 akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Petition Penggugat pada angka 6, 7 dan 8 adalah mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil, dan untuk hal tersebut Mahkamah Agung didalam Putusannya Nomor : 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 didalam kaedah hukumnya menyatakan bahwa: *Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak; Tuntutan ganti rugi tidak dirinci harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dengan seksama mempelajari keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik itu surat maupun saksi, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti yang diajukan oleh Penggugat perihal kerugian materiil dan immateriil tersebut diatas, sehingga dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum Petition Penggugat pada angka 6, 7 dan 8 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petition Penggugat pada angka 9 yang meminta agar "Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk secara tanggung renteng untuk membayar bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dari nilai ganti kerugian yang wajib dipenuhi oleh masing-masing TERGUGAT kepada PENGGUGAT sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran ganti kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh PENGGUGAT dalam perkara

*Halaman 78 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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 quo*”, oleh karena Petitum angka 9 ini bergantung dengan dikabulkan atau ditolaknya petitum angka 6, 7 dan 8, maka dengan ditolaknya petitum angka 6, 7 dan 8 beralasan hukum juga petitum angka 9 ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 10 yang meminta agar “Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk bertanggungjawab menurut hukum kepada pihak manapun dengan membebaskan PENGGUGAT dari segala tuntutan hukum yang mungkin timbul dari pihak manapun berkaitan dengan telah terjadinya klaim kepemilikan bidang tanah PENGGUGAT oleh PARA TERGUGAT”, setelah mempelajarinya dengan cermat, Majelis Hakim menilai bahwa petitum angka 10 ini adalah permintaan yang *absurd*, karena tidak jelas pertanggung jawaban apa yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga beralasan hukum petitum angka 10 ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 11 yang meminta agar “Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk mencoret pencatatan surat-surat yang diajukan oleh PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo*”, setelah dengan cermat mempelajarinya, Majelis Hakim menilai bahwa adalah kewajiban Turut Tergugat II sebagai pejabat Publik yang tugas pokok dan fungsinya adalah melakukan pelayanan kepada masyarakat untuk mengeluarkan surat-surat yang berkaitan dengan administrasi pemerintahan, sehingga masih terlalu absurd juga apabila Turut Tergugat II dihukum untuk mencoret pencatatan surat-surat yang diajukan oleh PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo* tanpa menyebutkan surat-surat apa itu yang harus dicoret, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas beralasan hukum petitum angka 11 ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 12 yang meminta agar “Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh, tunduk dan taat terhadap isi putusan ini”, Majelis Hakim menilai bahwa adalah suatu keharusan bagi pihak yang berperkara untuk patuh, tunduk dan taat terhadap isi putusan ini, sehingga beralasan hukum petitum angka 12 ini untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 13 yang meminta agar “Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk

Halaman 79 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.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

membayar biaya perkara *a quo*”, oleh karena didalam perkara ini Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok bantahannya, maka dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI berada pada pihak yang kalah, sehingga beralasan hukum petitum angka 13 ini untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya Petitum angka 2, angka 3, angka 5, angka 12 dan angka 13 yang dilkabulkan, maka dengan sendirinya Petitum angka 1 juga beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 2, angka 3, angka 5, angka 12 dan angka 13 dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada dipihak yang kalah, dan untuk itu harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, akan tetapi oleh karena Penggugat pada Petitum angka 13 nya hanya meminta agar hanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI saja yang dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo*, didalam amar nantinya hanya akan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI saja untuk membayar biaya perkara *a quo* secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah sebagaimana telah dirubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 80 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di desa Parigi, Kp. Bauan, RT. 004, RW. 008, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berikut:
  - A. SHM No. 667, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1467, tanggal 8 Juni 1994, luas 2.058m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh delapan meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
    - Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Cidurian;
    - Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim.
  - B. SHM No. 668, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1466, tanggal 8 Juni 1994, luas 721m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :
    - Sebelah utara berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
    - Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT I dalam perkara *a quo*);
    - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .
  - C. SHM No. 662, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1458, tanggal 8 Juni 1994, luas 1.230m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh

Halaman 81 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT).

Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Makam;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*);
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan raya desa parigi .

D. SHM No. 663, Desa Parigi, tanggal 8 Juni 1994, Gambar Situasi No. 1460, tanggal 8 Juni 1994, luas 5.964m<sup>2</sup> (lima ribu Sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), atas nama EDDY SIMON SIM (PENGGUGAT). Bidang tanah tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Kali kecil;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Eddy Simon Sim;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Eddy Simon Sim (bidang tanah yang di klaim oleh TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI dalam perkara *a quo*).

4. Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 667 dan SHM No. 668 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong;
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh, tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 6. 990.000,00 (enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 82 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2023, oleh kami, Hasmy, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Uli Purnama, S.H.,M.H., dan Dr. Bony Daniel, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2023 diucapkan di dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim anggota tersebut, Jefry Novirza, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV sekaligus juga Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Uli Purnama, S.H., M.H.

Hasmy, S.H.,M.H.

Dr. Bony Daniel, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Jefry Novirza, S.H.

Perincian biaya :	
- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp 150.000,00
- PNBP	: Rp 80.000,00
- Panggilan	: Rp6.025.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp 450.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp6.990.000,00

(enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah rupiah)

Halaman 83 dari 83 Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN.Srg.