



PUTUSAN

Nomor 298 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. 1. **BAMBANG PRAYOGO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bhayangkara, RT 004 RW 009, Kelurahan/Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Banten, pekerjaan Wiraswasta;
2. **ZAENAL FALAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Satria Cidunak, RT 005 RW 004, Kelurahan Bendungan, Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Wiraswasta;
3. **MULKI ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingkungan Kapudenok Masjid, RT 001 RW 001, Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Karyawan BUMN;
4. **HUDARI, S.Ag., S.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kebon Jahe, RT 001 RW 014, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
5. **MAFTUHI BAHRI, S.Pd.I.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Link. Kapudenok Julalen, RT 003 RW 001, Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Karyawan Honorer;
6. **UCU AGUSTINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Link. Lebak Kelapa, RT 007 RW 004, Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
7. **Hj. MAISAROH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Link. Gunung Asem, RT 008 RW 004, Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Wiraswasta;
8. **MUNARIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Link. Karang Tumaritis RT 016 RW 003,



Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Wiraswasta;

9. NOVI KANIA MUSTIKA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Wijaya Permai Blok M Nomor 09, RT 001 RW 009, Kelurahan Drangong, Kecamatan Taktakan, Kota Serang, Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

10. EKALYIAS WIJAYA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Belakang Pasar Lama Nomor 08, RT 001 RW 005, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Wiraswasta;

11. SINANSARI FAEDAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Belakang Pasar Lama Nomor 08, RT 001 RW 005, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ASEP ABDULLAH, S.H.;
2. TEGUH IRFIANSYAH, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "Asep Abdullah & Partners Law Firm, Advocate & Legal Consultant", beralamat di Jalan KH. Sokhari Nomor 40 A Kidang, Kota Serang, 42118, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2017;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON,

tempat kedudukan di Jalan Nuri Blok E Nomor 21, Perumnas Cibeber, Kota Cilegon;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. PRAYITNO, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. AMIN, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara;
3. SUHARJO, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa;
4. CHRISTINA A. TATUHEY, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak;



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

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Jalan Nuri Blok E Nomor 21 Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 204/SK.36.72/IV/2016 tanggal 20 April 2016;

Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 4 s/d Tergugat II Intervensi 13, Pembanding/Tergugat;

melawan:

PT. GRIYA SINAR PERAK, diwakili oleh **HENDRO KIMANTO LIANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Griya Sinar Perak, tempat kedudukan di Jalan Kyai Caringin Blok A Nomor 3b, Cideng, Gambir, Jakarta, 10150;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.;
2. SARIPUDIN, S.H.;
3. MUHAMMAD FATAHILLAH, S.H.;
4. ICHWAN KURNIA, S.H., M.H.;
5. MUHAMMAD SAIPUL, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advocat/ Pengacara pada Law Office "Endang Hadrian & Partners" Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i Nomor 05, Jalan Letnan Soetopo BSD City, Kota Tangerang Selatan, 15310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 74/EHP-SKK/V/2017 tanggal 1 Mei 2017;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

dan

1. **LINNA SUHERLINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Polri Nomor 26, Cibodas RT 001 RW 005, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
2. **MUSLIH YUSUF, BA.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingkungan Lebak Kelapa, RT 007 RW 004, Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);



**Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat
II Intervensi 2 dan 3;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat dan Para Pemohon Kasasi I, Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding, Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 13 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Gugatan;

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan *a quo* adalah:

- 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok /2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.e. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);



- 1.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 1.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.11. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 1.12. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.13. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.14. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.15. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.16. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.17. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.18. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 1.19. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.20. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.21. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.22. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.23. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.24. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.25. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 1.26. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

(selanjutnya disebut “Objek Sengketa”) yang diterbitkan oleh Tergugat kepada yang namanya tercantum dalam objek sengketa.

2. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal I ayat (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”), yaitu *berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat*;
3. Bahwa adapun yang dimaksud dengan bersifat konkret, individual, final sebagaimana dinyatakan dalam Penjelasan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal I ayat (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah:

“Bersifat Konkrit artinya Objeknya yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan;

Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

Bersifat Final artinya Sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan.”



4. Bahwa terkait dengan sifat konkret, individual, final terhadap Objek Sengketa dalam gugatan *a quo*, maka dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Bersifat Konkret:

Bahwa objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah 26 sertifikat yang tentunya bersipat konkret (nyata) tertentu atau dapat ditentukan.

b. Bersifat Individual:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat ditujukan kepada individual perorangan tertentu yakni Para Pemegang Hak Sertifikat, dan telah menimbulkan akibat hukum dan tidak ditujukan kepada umum, melainkan tertentu baik nama, alamat, maupun hal tertentu yang dalam hal ini adalah mengenai Pemberian Hak Atas Tanah;

c. Bersifat Final:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 3 huruf d butir 4 dan butir 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:

1. *Transmigrasi;*
2. *Redistribusi tanah;*
3. *Konsolidasi tanah;*
4. *Program yang dibiayai oleh APBN dan/atau APBD; dan*
5. *Pendaftaran Tanah yang bersifat strategis dan massal."*

Dengan demikian objek sengketa dalam gugatan *a quo* telah berlaku definitif dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

5. Bahwa alasan yang menjadi dasar gugatan *a quo* adalah penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut dengan tidak melalui tahapan dan/atau tidak melalui prosedur yang benar (*unprosedure process*), hal ini dikarenakan:

a. Bahwa tanah yang dijadikan sebagai objek pensertifikatan dalam rangka melaksanakan kegiatan dan/atau pemberian hak kepada para pemilik sertifikat di atas tanah milik Penggugat berdasarkan 7



(tujuh) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan (untuk selanjutnya disebut "SHGB") milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, yang mana 7 (tujuh) buah SHGB tersebut telah terbit terlebih dahulu sertipikat milik Penggugat. Oleh karena tahapan pengumpulan data/alat bukti/alas hak atas tanah (objek sengketa) tidak sesuai dengan prosedur, sehingga bertentangan dengan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA)

- b. Bahwa terhadap hak-hak atas tanah milik Penggugat tersebut di atas secara yuridis dan *factual* sejak dibeli tidak pernah ada gangguan maupun keberatan dari pihak lain, sehingga tanah *a quo* adalah sah milik Penggugat, hal ini sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP 24 Nomor Tahun 1997 yang menyebutkan:

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

Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah."

Bahwa terlebih lagi sertipikat milik Penggugat telah melewati 5 tahun tidak ada yang keberatan, maka kekuatan sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut"



apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa Tergugat dalam penetapan batas bidang tanah Sertifikat Hak Milik ke 26 (dua puluh enam) objek sengketa *a quo* Tidak memperhatikan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Penggugat, seharusnya Tergugat tidak menerbitkan atas 26 (dua puluh enam) objek sengketa *a quo*, karena di atas tanah *a quo* telah ada batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atas nama Penggugat. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

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

Seharusnya dalam menetapkan batas-batas bidang tanah, Tergugat memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan (Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997), apabila telah terdaftar seharusnya Tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak atas objek sengketa, sesuai dengan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, yang menyatakan:

“(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
- b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam*



Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);

- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;*
 - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*
 - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.*
 - f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau*
 - g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan”.*
- c. Bahwa dalam rangka ajudikasi, Panitia Ajudikasi dan/atau Panitia Pemeriksa tanah tidak secara cermat dalam melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik kepada Para Pemegang Hak Sertifikat, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga proses Penerbitan SK Hak/ Pengesahan data fisik dan data yuridis menjadi tidak sesuai dengan prosedur hukum.
6. Bahwa oleh karena, penerbitan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan proses hukum (*unprosedure process*), karena penerbitan atas Objek Sengketa tersebut tidak terlebih dahulu memperhatikan prosedur sebagaimana diuraikan pada huruf a dan huruf b di atas, maka penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak dapat dibenarkan, dan tentunya sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu gugatan Penggugat *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf (a) dan (b) UU PTUN, yang menyatakan:



- “(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.”

II. Kewenangan Mengadili:

Bahwa oleh karena yang menjadi Objek Sengketa *a quo* adalah 26 Sertifikat [i.c. sebagaimana diuraikan pada butir I (satu romawi) bagian Objek Gugatan], yang mana terhadap objek sengketa tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 UU PTUN, yang menyatakan:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama.”

III. Tenggang Waktu:

1. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2015 Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat Nomor 162/EHP-Per/XII/15 perihal Pemohonan Keterangan dan Penjelasan atas tanah seluas 71.530 M² yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan, Kabupaten Serang atas tanah milik PT. Griya Sinar Perak. Atas surat Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat menjawabnya dengan Surat Nomor 13/300-36.72/I/2016 tanggal 8 Januari 2016, perihal Pemohonan Keterangan dan Penjelasan atas tanah seluas 71.530 M² yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan, Kabupaten Serang atas tanah



- milik PT. Griya Sinar Perak, yang pada pokoknya Tergugat melakukan kegiatan plotting dan pengambilan koordinat lapang.
2. Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 27 Januari 2016 Penggugat mengirim surat kembali kepada Tergugat berdasarkan Surat Nomor 32/EHP-Per/I/16 perihal Permohonan Keterangan dan Penjelasan hasil Plotting atas tanah seluas 7.1530 M² terletak Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang)-Banten atas nama PT Griya Sinar Perak, terhadap surat Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat memberikan jawaban sebagaimana Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016 Tanggal 16 Februari 2016, yang isinya pemberitahuan terjadi tumpang tindih atas tanah milik Penggugat dengan 26 objek sengketa.
 3. Bahwa dengan demikian Penggugat baru mengetahui telah terjadinya tumpang tindih atas tanah milik Penggugat dengan 26 objek sengketa yaitu pada Tanggal 16 Februari 2016, sebagaimana Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016 Tanggal 16 Februari 2016, hal: Penyampaian Keterangan dan Penjelasan hasil Plotting atas tanah seluas 71.530 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT Griya Sinar Perak yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon.
 4. Bahwa adapun substansi (isi) dari Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016 tanggal 16 Februari 2016 hal Penyampaian Keterangan dan Penjelasan hasil *Plotting* atas tanah seluas 71.530 M² terletak Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang)-Banten atas nama PT Griya Sinar Perak yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon (selanjutnya disebut "Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016"), yang mana adanya indikasi terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atas 7 (tujuh) bidang tanah berdasarkan 7 (tujuh) buah Sertifikat HGB milik Penggugat dengan Objek Sengketa *a quo* dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 4.445 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:



1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana surat ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon;
- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/ Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik NO.1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

Halaman 16 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 18.740 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 6) Sertifikat HGB Nomor 20/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 2.160 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 3.065 M², atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.

Halaman 19 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



5. Bahwa selanjutnya, terhadap Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016, tanggal 16 Februari 2016, kemudian Penggugat mengirimkan kembali Surat Nomor 46/EHP-Perm/II/16 perihal Permohonan Mediasi untuk penyelesaian tanah milik PT. Griya Sinar Perak seluas 71.530 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) – Banten, tanggal 22 Februari 2016 kepada Tergugat yang kemudian Tergugat merespon surat permohonan mediasi Penggugat tersebut dengan mengirimkan Surat Nomor 166/600-36.72/III/2016 tanggal 17 Maret 2016 perihal Pelaksanaan Gelar Kasus Masalah penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berada di atas tanah-tanah Hak Guna Bangunan atas nama PT. Griya Sinar Perak terletak di Kel. Lebak Denok, Kec. Citangkil, Kota Cilegon yang ditujukan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya.
6. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat tersebut kemudian pada tanggal 22 Maret 2016 dilaksanakan gelar Kasus di tempat kedudukan Tergugat tersebut membicarakan tentang terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atas Objek Sengketa tersebut di atas 7 (tujuh) bidang tanah berdasarkan 7 (tujuh) buah Sertifikat HGB milik Penggugat, yang mana Tergugat pun telah mengakui dan membenarkan adanya tumpang tindih (*overlapping*) tersebut atas Objek Sengketa yang berada di atas 7 (tujuh) bidang tanah berdasarkan 7 (tujuh) buah Sertifikat HGB milik Penggugat, yang mana dengan adanya tumpang tindih (*overlapping*) Objek Sengketa tersebut yang berada di atas 7 (tujuh) bidang tanah berdasarkan 7 (tujuh) buah Sertifikat HGB milik Penggugat sangat merugikan Penggugat.
7. Bahwa Penggugat pada tanggal 22 Maret 2016 mengadakan Pelaksanaan Gelar Kasus Masalah penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berada di atas tanah-tanah Hak Guna Bangunan atas nama PT. Griya Sinar Perak terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten dengan Tergugat, pada gelar kasus tersebut telah terjadinya tumpang tindih atas tanah milik Penggugat, oleh karena telah terjadinya tumpang tindih, maka gugatan *a quo* diajukan dan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yaitu pada tanggal 11 April 2016, maka dengan demikian gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya harus diterima karena sesuai



sebagaimana di tentukan dalam Pasal 55 UU PTUN Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Jo. Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang menyatakan:

Pasal 55 UU PTUN, yang menyatakan:

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

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, yang menyatakan

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

Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang menyatakan:

“Jangka waktu yang termasuk dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1985 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”

IV. Kepentingan Hukum:

Bahwa oleh karena Penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berada di atas tanah milik Penggugat, maka tentunya Penggugat mempunyai kepentingan secara langsung terhadap objek sengketa *a quo*, sekalipun Penggugat bukan sebagai pihak yang ditunjuk dalam Objek Sengketa *a quo*, tetapi Penggugat berhak mengajukan gugatan *a quo*, hal mana sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Jo. Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, yang masing-masing menyatakan:

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, yang menyatakan:

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



Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, yang menyatakan:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

Bahwa oleh karenanya, dengan berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa adapun fakta-fakta yang mendasari diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (PT. Griya Sinar Perak) adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan (untuk selanjutnya disebut “SHGB”) milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, berdasarkan:
 - 1) SHGB Nomor 4/Lebak Denok tanggal 2 – 3 - 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 4.445 M² atas nama pemegang hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 2) SHGB Nomor 7/Lebak Denok tanggal 2 – 3 – 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 3) SHGB Nomor 10/Lebak Denok tanggal 2 – 3 - 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 7.625 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 4) SHGB Nomor 14/Lebak Denok tanggal 2 – 3 – 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak;
 - 5) SHGB Nomor 19/Lebak Denok tanggal 2 – 3 – 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 18.740 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 6) SHGB Nomor 20/Lebak Denok tanggal 2 – 3 – 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 2.160 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 7) SHGB Nomor 23/Lebak Denok tanggal 2 – 3 – 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 3.065 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Bahwa terhadap asal-usul atas 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M² sebagaimana tersebut di atas, adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, yang didalamnya terdapat diantaranya 7 (tujuh) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tersebut di atas dan Penggugat telah memperoleh tanah tersebut juga berasal dari Surat Pelepasan Hak dari pemilik tanah asal, sebagaimana surat pelepasan hak tersebut diantaranya tercantum dalam Lampiran 1 (satu) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta.
3. Bahwa adapun terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berikut lampiran-lampirannya yang didalamnya terdapat seluruh warkah asli Surat Pelepasan Hak (SPH) tersebut saat ini berada pada Tergugat, karena ditarik pada saat penerbitan diantara SHGB tersebut. Maka dapat difahami dengan seksama bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)



milik Penggugat tersebut di atas adalah telah ditempuh sesuai prosedur hukum (*due process of law*).

4. Bahwa selain hal tersebut, terhadap 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) – Banten, tidak ada bangunan apapun (i.c. hanya berupa tanah kosong), yang mana Penggugat telah menguasai 7 (tujuh) bidang tanah tersebut sejak Tahun 1998 (i.c. sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta) sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Penggugat;
5. Bahwa Tergugat adalah Kantor Pertanahan Kota Cilegon (i.c. sebagai konsekwensi dari pembentukan Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon), yang seluruh kewenangan dan otoritas administrasi beserta tugas dan fungsi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II (DATI II) Serang yang meliputi wilayah Kota Cilegon, telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Cilegon, yang salah satu fungsi dan tugasnya adalah menerbitkan atas Objek Sengketa *a quo*, yang mana terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* tersebut telah bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan prosedur hukum.
6. Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan penerbitan objek sengketa tersebut yang berada di atas tanah milik Penggugat, yang mana hal tersebut adalah bertentangan dengan prosedur hukum, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA) [selanjutnya disebut “Peraturan Prona Nomor 4/2015”], yang menyatakan:

“Alas hak yang mejadi dasar dalam pelaksanaan Prona adalah alas hak yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”



7. Bahwa terkait dengan alas hak sebagaimana tersebut di atas, merupakan salah satu tahapan dan/atau prosedur kegiatan yang harus dipenuhi oleh Tergugat dalam melakukan penerbitan sertifikat PRONA, sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 6 ayat (1) c Peraturan Prona Nomor 4/2015, yang menyatakan:

“Ruang lingkup kegiatan Prona meliputi:

c. Pengumpulan data/alat bukti/alas hak.”

8. Bahwa dalam rangka pengumpulan data/alat bukti/alas hak, seharusnya Tergugat terlebih dahulu mengumpulkan seluruh alat bukti, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis (i.c. dapat berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan), sehingga Tergugat dapat membuktikan adanya hak atas tanah para pemohon hak, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pelaksana PP 24/97”), yang menyatakan:

“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.”

9. Bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, nampaknya Tergugat tidak mengindahkan dan/atau merealisasikan ketentuan Pasal 59 sebagaimana tersebut di atas, hal mana dikarenakan secara fakta, Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanahnya kepada Para Pemegang Hak Sertifikat Prona tersebut atau kepada pihak lain dengan cara apapun, akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat dengan luas 71.530 M² tersebut di atas, telah terbit pula Objek Sengketa yang berada di atas 7 (tujuh) buah SHGB tanah milik Penggugat (i.c. telah terjadi tumpang tindih sertifikat kepemilikan hak atas tanah), hal mana dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 4.445 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpang (overlap) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:



1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 - 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 - 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

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)



1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh,



dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak



Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 6) Sertifikat HGB Nomor 20/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
10. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui pengumpulan data/alat bukti/alas hak yang benar dan jelas sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Prona Nomor 4/2015 dan selain itu pula Tergugat juga tidak pula mengindahkan ketentuan dalam Pasal 59 Peraturan Pelaksana PP 24/97, maka dengan demikian Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan prosedur hukum.



11. Bahwa terlebih lagi 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat sudah terbit terlebih dahulu (i.c. diterbitkan pada Tahun 1998), dan terhadap SHGB milik Penggugat pun tidak ada pihak yang berkeberatan, bahkan ditunggu sampai 5 tahun lamanya, tetap tidak ada yang mengajukan keberatan. Oleh karenanya Sertifikat yang telah melebihi rentang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB milik Penggugat tersebut tidak ada yang keberatan, maka SHGB milik Penggugat tersebut sudah tidak dapat diganggu gugat lagi. Oleh karena SHGB milik Penggugat sudah melebihi 5 (lima) tahun, yang *in cassu* SHGB tersebut sudah mutlak menjadi milik Penggugat yang tidak dapat diganggu gugat lagi, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1974 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

12. Bahwa terhadap hak-hak atas tanah milik Penggugat tersebut di atas secara yuridis dan *factual* sejak dibeli tidak pernah ada gangguan maupun keberatan dari pihak lain, sehingga tanah *a quo* adalah milik sah dari Penggugat hal ini sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.”



13. Bahwa selain hal tersebut, terkait dengan pelaksanaan PRONA berupa Pemeriksaan Tanah, Tergugat telah tidak dengan cermat dan hati-hati dalam melakukan penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa, yang mana Tergugat tidak dengan seksama memperhatikan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Penggugat, sehingga proses yang dilakukan Tergugat dalam rangka menentukan dan/atau menetapkan batas-batas bidang tanah terkait dengan pemeriksaan tanah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "PP 24/97"), yang menyatakan:

"Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Adjudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan."

14. Bahwa oleh karena terhadap tanah yang dijadikan sebagai objek oleh Tergugat telah ada SHGB milik Penggugat berdasarkan pada 7 (tujuh) buah SHGB yakni:

- 1) SHGB Nomor 4/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 4.445 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) SHGB Nomor 7/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 2.830 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3) SHGB Nomor 10/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 7.625 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 4) SHGB Nomor 14/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 32.665 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 5) SHGB Nomor 19/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 18.740 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 6) SHGB Nomor 20/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 2.160 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 7) SHGB Nomor 23/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 3.065 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Seharusnya Tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas 26 objek sengketa, sesuai dengan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, yang menyatakan:

“(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);*
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;*
- d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.*
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau*
- g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan”.*

Oleh karena di atas tanah *a quo* telah terdaftar, seharusnya Tergugat tidak mendaftarkan lagi atas sertifikat yang lainnya, akan tetapi dengan cara melanggar hukum Tergugat tetap mendaftarkan atas tanah atas 26 (dua



puluh enam) objek sengketa dengan cara tidak sesuai prosedur hukum dan melawan hukum.

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diartikan penerbitan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak melalui prosedur hukum, hal mana dikarenakan penerbitan Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui pengumpulan data/alat bukti/alas hak yang benar dan jelas, serta Tergugat tidak cermat dan hati-hati dalam melakukan penetapan batas bidang tanah objek sengketa, maka dengan demikian Objek Sengketa *a quo* harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku.
16. Bahwa akan tetapi, Tergugat tetap meneruskan proses penerbitan atas Objek Sengketa tersebut, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut menjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan ke 7 (tujuh) SHGB milik Penggugat (i.c. SHGB milik Penggugat sudah jauh lebih dahulu diterbitkan), yang mana tumpang tindih atas SHGB milik Penggugat tersebut dapat terlihat dengan jelas berdasarkan Surat Nomor 95/200.36-72/II/2016 tanggal 16 Februari 2016 hal Penyampaian Keterangan dan Penjelasan hasil Plotting atas tanah seluas 71530 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT Griya Sinar Perak (Penggugat) yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 4.445 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);



- 3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak



- Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari



Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil,
Kota Cilegon.

- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.



- 6) Sertifikat HGB Nomor 20/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
17. Bahwa oleh karena, penerbitan Objek Sengketa *a quo* berada di atas 7 (tujuh) bidang tanah milik Penggugat berdasarkan 7 (tujuh) SHGB milik Penggugat (i.c. terjadi tumpang tindih) sebagaimana tersebut di atas, maka penerbitan Objek Sengketa telah mengalami cacat hukum administratif dan harus dibatalkan, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf d, huruf e dan huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut “Peraturan Nomor 3/2011”), yang menyatakan:
 - “(1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.
 - (2) Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Adalah:
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;



e. *Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;*

f. *Kesalahan subjek dan/atau objek hak;*

18. Bahwa selanjutnya, dengan terbitnya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat secara nyata juga telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada objek sengketa, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan rincian:

- a. Menyebabkan tidak adanya kepastian hukum atas Sertifikat Hak Milik yang dikuasai oleh Penggugat;
- b. Menyebabkan sulitnya memperoleh/mengajukan kredit dengan tanah bersertifikat ganda sebagai jaminan
- c. Menyebabkan tidak dapatnya diproses perubahan atau peralihan hak, sehingga menyulitkan Penggugat untuk melakukan transaksi jual-beli kepada pihak lain.

19. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui proses pemeriksaan tanah dengan cermat dan hati-hati dalam melakukan penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa, sehingga mengabaikan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Jo. Pasal 31 Jo. Pasal 32 Jo. Pasal 45 ayat (1) Jo. Pasal 59 PP 24/97 Jo. Pasal 62 Peraturan Nomor 3 Tahun 2011 sebagaimana telah diuraikan di atas, maka objek gugatan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui prosedur hukum yang benar, karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku.

20. Bahwa selain hal tersebut di atas, gugatan *a quo* juga diajukan dengan alasan penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat kepada pihak lain (i.c. Para Pemegang Hak Sertifikat) tidak melalui mekanisme yang benar dalam Program Nasional Agraria (PRONA), oleh karenanya bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ("AUPB") atau *Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* atau *Good Governance*. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) UU PTUN beserta penjelasannya, yang menyatakan:

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik".*



Bahwa yang dimaksud dengan “Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yang menyatakan:

“Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi:

- Kepastian hukum;
- Tertib Penyelenggaraan Negara;
- Keterbukaan;
- Proporsionalitas;
- Profesionalitas;
- Akuntabilitas;”

21. Adapun alasan-alasan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan AUPB, yaitu:

21.1. Penerbitan Objek Sengketa Yang Diterbitkan Tergugat Telah Mengabaikan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*De Tournament De Pouvoir*).

- a) Bahwa sekalipun asas ini tidak dinyatakan dalam ketentuan hukum di Indonesia secara tegas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (“UU Nomor 28/1999”), namun asas ini merupakan salah satu jiwa dari tanggung jawab seorang Pejabat Tata Usaha Negara;
- b) Bahwa dalam prakteknya di Belanda, asas ini sudah mendapatkan tempat yang jelas. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, S.H., dalam bukunya yang berjudul Pengantar Hukum Administrasi Indonesia - *Introduction to the Indonesian Administrative Law*, Penerbit Gadjah Mada University Press, halaman 270- 271, yang menyatakan:
Dalam praktek hukum di Nederland, ABBB berikut ini telah mendapat tempat yang jelas:
 - a. Asas persamaan;
 - b. Asas kepercayaan;
 - c. Asas kepastian hukum;
 - d. Asas kecermatan;
 - e. Asas pemberian alasan (motivasi);



f. Larangan “*detournement de pouvoir*” (penyalahgunaan wewenang);

g. Larangan bertindak sewenang-wenang.”

Berdasarkan hal tersebut, maka suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat diterbitkan secara sewenang-wenang;

- c) Bahwa sesungguhnya jiwa dari asas ini telah hidup di masyarakat Indonesia. Bahkan hal ini pernah dinyatakan secara tersirat dalam ketentuan UU PTUN yakni Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 5/1986, sebelum diubah oleh UU Nomor 9/2004, dan diubah kembali oleh UU Nomor 51 Tahun 2009 sebagai berikut:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.”

Selain itu, sekalipun asas ini tidak dinyatakan secara tertulis namun asas ini telah hidup dalam masyarakat. Oleh karena itu, kami mohon agar Majelis Hakim dapat melakukan penggalan hukum atas hidupnya asas ini di masyarakat. Hal ini sebagaimana pula yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan:

“Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai - nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.”

Terkait dengan hal tersebut, perlu kami uraikan bahwa kebenaran hukum tidak dapat ditafsirkan semata-mata sebagai kebenaran perundang-undangan, tetapi harus dapat dipahami sebagai kebenaran prinsip keadilan yang mendasari undang-undang, sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Douglas N. Husak dan Craig A. Callender sebagai berikut:

Fidelity to law cannot be construed merely as fidelity to statutory law, but must be understood as fidelity to the principle of justice that underlie statutory law.”



Yang terjemahan bebasnya adalah sebagai berikut:

Pelanggaran hukum tidak bisa diartikan hanya pelanggaran terhadap hukum, tapi harus dianggap pelanggaran terhadap prinsip keadilan yang mendasari hukum."

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai-nilai keadilan tidak hanya diperoleh melalui ketentuan yang tertulis di undang-undang saja, melainkan jauh daripada itu, ia terletak pada nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, sehingga untuk mencapai hal tersebut, seorang hakim diharuskan untuk menggalinya terlebih dahulu untuk mendapatkan rasa keadilan yang hidup di masyarakat. Singkatnya ialah penegakan hukum bukan semata-mata penegakkan undang-undang, tetapi penegakan keadilan; Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah selakinya-lah apabila Majelis Hakim turut mempertimbangkan hal ini dalam pemeriksaan maupun dalam mengadili perkara ini;

- d) Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat telah secara nyata melakukan tindakan kesewenang-wenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa. Kesewenangan tersebut antara lain dapat terlihat dalam tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada Para Pemegang Hak yang namanya tercantum didalam Objek Sengketa tersebut, dengan tidak sesuai prosedur hukum, hal mana dikarenakan penerbitan Objek Sengketa tersebut tanpa mengkaji secara cermat terkait pengumpulan data/alat bukti/alas hak yang benar dan jelas.
- e) Bahwa seharusnya dalam rangka pengumpulan data/alat bukti/alas hak, Tergugat terlebih dahulu mengumpulkan seluruh alat bukti baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis (i.c. dapat berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan), yang sehingga Tergugat dapat membuktikan adanya hak atas tanah para pemohon hak (i.c. Saat ini menjadi Para Pemegang Hak Sertifikat PRONA), hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "Peraturan Pelaksana PP 24/97"), yang menyatakan:



Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.”

f) Bahwa akan tetapi dengan kesewenangannya, Tergugat nampaknya tidak mengindahkan ketentuan Pasal 59 sebagaimana tersebut di atas, hal mana dikarenakan secara fakta, dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat dengan luas 71.530 M² tersebut, telah terbit pula Objek Sengketa di atas 7 (tujuh) buah SHGB tanah milik Penggugat, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) sertifikat kepemilikan hak atas tanah, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 4.445 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana surat ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan



Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:

1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/ Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/ Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak



Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);

3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MASDANI, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 6) Sertifikat HGB Nomor 20, tanggal 2 - 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2 - 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 - 2 - 1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.



- g) Bahwa oleh karena pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat tidak dengan cermat dan hati-hati, sehingga data yuridis yang diperoleh Tergugat adalah data yuridis yang tidak benar, maka dengan demikian Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum administratif dan tidak sesuai dengan prosedur hukum, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf c, yang menyatakan:

"(1) Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administratif dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan

(2) Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat."

- h) Bahwa terlebih lagi 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat sudah terbit terlebih dahulu (i.e. diterbitkan pada Tahun 1998), dan terhadap SHGB milik Penggugat pun tidak ada pihak yang berkeberatan, bahkan ditunggu sampai 5 tahun lamanya, tetap tidak ada yang mengajukan keberatan. Oleh karenanya sertifikat yang telah melebihi rentang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB milik Penggugat tersebut tidak ada yang keberatan, Maka SHGB milik Penggugat tersebut sudah tidak dapat diganggu gugat lagi. Oleh karena SHGB milik Penggugat sudah melebihi 5 (lima) tahun, yang *in casu* SHGB tersebut sudah mutlak menjadi milik Penggugat yang tidak dapat diganggu gugat lagi, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1974 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"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 Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan



secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- i) Bahwa tindakan kesewenang-wenangan tersebut dikarenakan Tergugat tidak mempertimbangkan sama sekali Hak Kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M2 terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berikut lampiran-lampirannya [i.c. merupakan ijin yang pernah Tergugat berikan sebelumnya kepada Penggugat. Padahal, sebagaimana telah Penggugat uraikan sebelumnya, Tergugat seharusnya mempertimbangkan adanya Bukti Tertulis dan Bukti Tidak Tertulis dari Para Pemohon Ajudaksi (i.c. Saat ini telah memiliki Sertifikat).
- j) Bahwa dengan demikian terbitnya Objek Sengketa tersebut telah menunjukkan secara jelas tindakan kesewenang-wenangan Tergugat terhadap Penggugat, yang telah mengeluarkan banyak biaya untuk pengurusan izin SHGB milik Penggugat tersebut. Selain itu, hal ini sangat tidak adil bagi Penggugat sebagai pemilik tanah yang beritikad baik yang telah terlebih dahulu memperoleh Sertifikat (i.c. bukti kepemilikan hak atas tanah) dari Tergugat untuk melakukan kegiatan usaha dibidang property, namun tidak dapat memperoleh kepastian hukum untuk mempergunakan SHGB tersebut yang diakibatkan adanya tindakan kesewenang-wenangan Tergugat dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada pihak lain pada areal lahan yang sama;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada pihak lain telah mengabaikan AUPB yakni Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang (*De Tournament De Pouvoir*);



21.2. Penerbitan Objek Sengketa Yang Diterbitkan Tergugat Telah Mengabaikan Asas Kepastian Hukum.

- a) Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam negara hukum dimana setiap kebijakan penyelenggara negara haruslah berlandaskan atas peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan pada Penjelasan Pasal 3 angka (1) UU Nomor 28/1999 yang menyatakan:

“Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara negara”.

Oleh karena setiap kebijakan yang diambil oleh penyelenggara negara di Indonesia haruslah didasarkan atas asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan;

- b) Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, berdasarkan:

- 1) SHGB Nomor 4/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 4.445 M² atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) SHGB Nomor 7/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3) SHGB Nomor 10/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak,



dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

- 4) SHGB Nomor 14/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 5) SHGB Nomor 19/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 6) SHGB Nomor 20/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 7) SHGB Nomor 23/Lebak Denok tanggal 9 Januari 1998 dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Yang telah mengalami ketidakpastian hukum, karena di atas 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat tersebut di atas telah diterbitkan pula Objek Sengketa oleh Tergugat kepada pihak lain;

- c) Bahwa Penggugat sebagai pihak yang telah memiliki 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan, Kabupaten DT.II Serang atas nama PT. Griya Sinar Perak,



Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berikut lampiran-lampirannya.

Dengan demikian, Penggugat sebagai pihak yang telah memiliki 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan, Kabupaten Serang berhak mendapatkan kepastian hukum untuk menggunakan hak atas tanahnya. Namun demikian, Tergugat telah mengabaikan kepastian hukum bagi Penggugat dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo* yang berada di atas tanah milik Penggugat;

- d) Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa tanpa disertai pertimbangan yang cermat dan matang terkait dengan pemeriksaan status tanah yang akan dilakukan adjudikasi dengan mengabaikan asas kepastian hukum, sehingga di lokasi tanah milik Penggugat tersebut terdapat tumpang tindih antara tanah milik Penggugat dengan areal yang dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo* tersebut. Adapun lokasi yang terdapat tumpang tindih tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2-3-1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 4.445 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana surat ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya



Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/ Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/ Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c.



merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);

3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik NO.1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober

Halaman 57 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



- 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 6) Sertifikat HGB Nomor 20/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008,



atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa
Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.

- e) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, secara jelas dan nyata Tergugat telah mengabaikan dan/atau tidak mengindahkan asas kepastian hukum, hal mana dikarenakan dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat tidak dengan seksama memperhatikan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Penggugat, sehingga proses yang dilakukan Tergugat dalam rangka menentukan dan/atau menetapkan batas-batas bidang tanah terkait dengan pemeriksaan tanah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "PP 24/97"), yang menyatakan:

"Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan."

- f) Bahwa seharusnya, ketika sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah yang diterima oleh Tergugat tidak sesuai dengan data tanah yang sebenarnya, Tergugat dapat menolak dan tidak menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tersebut, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf a PP 24/97, yang menyatakan
Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
- a. *Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;"*
- g) Bahwa akan tetapi secara fakta, Tergugat tetap meneruskan proses penerbitan Objek Sengketa tersebut, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut menjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan ke 7 (tujuh) SHGB milik Penggugat (i.c. SHGB milik Penggugat sudah jauh lebih dahulu diterbitkan), yang mana hal tersebut mengakibatkan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah



mengalami cacat administratif dan harus dibatalkan, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf d, huruf e dan huruf f Peraturan Nomor 3/2011, yang menyatakan:

“(1) Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administratif dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan

(2) Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;

f. Kesalahan subjek dan/atau objek hak; dan

- h) Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas terbitnya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah menyebabkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat yang terlebih dahulu memiliki 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berikut lampiran-lampirannya. Dengan adanya ketidakpastian hukum tersebut, maka Penggugat merupakan pihak yang sangat dirugikan;
- i) Bahwa kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan rasa keadilan. Keadilan merupakan tindakan untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya untuknya atau yang menjadi haknya. Hal ini sebagaimana konsep keadilan yang dinyatakan oleh Ulpianus dan konsep keadilan Justinian, sebagaimana yang dikutip oleh Satjipto Rahardjo dalam buku



"Ilmu Hukum", Penerbit PT Citra Aditya Bakti, tahun 2000, halaman 163, yang menyatakan:

Keadilan adalah kemauan yang bersifat tetap dan terus - menerus untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya untuknya (*Iustitia est constans et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi*- Ulpianus)".

Keadilan adalah kebajikan yang memberikan hasil, bahwa setiap orang mendekati apa yang merupakan bagiannya" (*Keadilan Justinian*)";

- j) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah mengabaikan AUPB, khususnya asas kepastian hukum. Selain itu, penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah melanggar Pasal 3 angka 1 UU Nomor 28/1999.

Dengan demikian, selain melanggar AUPB, penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karena itu sudah selayaknya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat untuk dibatalkan;

21.3. Penerbitan Objek Sengketa Yang Diterbitkan Tergugat Telah Mengabaikan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.

- a) Pengertian Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah sebagaimana yang dinyatakan pada Penjelasan Pasal 3 angka (2) UU Nomor 28/1999 yang menyatakan:

"Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggaraan Negara" adalah Asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara;"

- b) Bahwa yang dimaksud dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah tindakan yang teratur, serasi, dan seimbang. Contoh paling konkret adalah ketika Tergugat 7 (tujuh) buah SHGB milik Penggugat seluas 71.530 M², yang terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten, berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 1502/HGB/KWBPN/1998 tanggal 9 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan



atas tanah seluas 107.510 M² terletak di Desa Lebak Denok, Kecamatan Ciwandan (d/h. Citangkil), Kota Cilegon (d/h. Kabupaten Serang) - Banten atas nama PT. Griya Sinar Perak, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berikut lampiran-lampirannya, merupakan perwujudan langkah-langkah keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam mendapatkan hak kepemilikan atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat;

c) Bahwa akan tetapi kemudian Tergugat telah merusak keteraturan, keserasian dan keseimbangan tersebut dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang mana tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih atas 2 (dua) keputusan Tergugat untuk 1 (satu) areal yang sama. Adapun lokasi yang terdapat tumpang tindih tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat HGB Nomor 4/Lebak Denok, tanggal 2-3-1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1653/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 4.445 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2) Sertifikat HGB Nomor 7/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1656/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 2.830 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 3 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:



1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu:

- 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

- 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Sehingga sisa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);



- 3) Sertifikat HGB Nomor 10/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1659/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 7.625 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 3 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik NO.1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 4) Sertifikat HGB Nomor 14/Lebak Denok, tanggal 2 – 3 - 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1663/1998 tanggal 25 – 2 - 1998 seluas 32.665 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangi (*overlap*) dengan 10 (sepuluh) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Halaman 66 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017



9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 5) Sertifikat HGB Nomor 19/Lebak Denok, tanggal 2-3-1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1668/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 18.740 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (overlap) dengan 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November



- 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 6) Sertifikat HGB Nomor 20/Lebak Denok, tanggal 2-3-1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1669/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 2.160 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- 7) Sertifikat HGB Nomor 23/Lebak Denok, tanggal 2-3-1998, dengan Gambar Situasi Nomor 1672/1998 tanggal 25-2-1998 seluas 3.065 M², atas nama Pemegang Hak PT. Griya Sinar Perak, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, telah ditumpangangi (*overlap*) dengan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.



d) Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, maka jelas Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah mengabaikan AUPB yakni asas tertib penyelenggaraan negara.

Selain itu, terbitnya Objek Sengketa tersebut juga telah melanggar Pasal 3 angka 2 UU Nomor 28/1999. Dengan demikian, selain bertentangan dengan AUPB, penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karena itu sudah selayaknya Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah nyata dan jelas Penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah mengabaikan AUPB (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* atau *Good Governance*), dan hal tersebut tentunya sangat merugikan Penggugat. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara *a quo* agar Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah atas Surat Keputusan yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 2.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 2.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Halaman 70 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017



- 2.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.11. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.12. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.13. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.14. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.15. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.16. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.17. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri



- SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.18. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.19. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.20. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.21. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.22. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.23. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.24. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.25. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.26. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Muslich Yusup BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. Ucu Agustina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
 - 3.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama Lina Suherlina, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Halaman 73 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



- Cilegon (i.c. merupakan hasil pecahan (*splitzing*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008);
- 3.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji Muchtar Zarkasyi, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Novi Kania Mustika, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Munariyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.11. Sertifikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika,, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.12. Sertifikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. Sumarliyah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.13. Sertifikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.14. Sertifikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.15. Sertifikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Muharman, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.16. Sertifikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.17. Sertifikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.18. Sertifikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Sinansari Faedah, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;.
- 3.19. Sertifikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Masdani, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.20. Sertifikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Sahib, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Halaman 75 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



- 3.21. Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.22. Sertifikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.23. Sertifikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.24. Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama Ekalyas Wijaya, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.25. Sertifikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.26. Sertifikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Bambang Prayogo, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 13 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Eksepsi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam halaman 1 tentang penulisan nama Tergugat yaitu "*Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon*" selaku Pejabat Tata Usaha Negara karena Struktur Organisasi dan Tugas Pokok serta fungsi pada Tingkat Kabupaten/Kota adalah Kantor Pertanahan yang di Kepalai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengingat Peraturan Republik Indonesia Nomor: 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang sampai saat ini belum dibuat keputusan mengenai Struktur dan Tugas Pokok dan Fungsi untuk tingkat Kabupaten/Kota sehingga Strukturnya masih mengacu pada peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Presiden Nomor: 10 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor: 35 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor: 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
3. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 angka 5 yang menyebutkan penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut dengan tidak melalui tahapan dan/atau tidak melalui prosedur yang benar. Bahwa perlu Tergugat tegaskan kegiatan proses sampai dengan penerbitan putusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi objek sengketa telah melalui prosedur sesuai dengan ketentuan:
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
 - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;Berdasarkan hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



4. Bahwa Penggugat telah keliru dalam dalilnya pada halaman 5 angka 5 huruf a yang menyatakan bahwa tahapan pengumpulan data/alat bukti/alas hak atas tanah (objek sengketa) tidak sesuai prosedur, sehingga bertentangan dengan pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA);

Tergugat tegaskan bahwa bidang-bidang tanah yang sekarang menjadi objek sengketa diterbitkan dalam rangka kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Program Nasional Agraria (PRONA) merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sporadik;

Selain itu Pendaftaran Tanah Sistematis merupakan rangkaian Kegiatan dari mulai kegiatan Penetapan lokasi termasuk kegiatan tahapan pengumpulan data sampai dengan tahapan penyerahan hasil diatur dalam pasal 46 sampai dengan Pasal 72 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian tahapan pengumpulan data adalah keliru apabila mengacu pada dasar hukum ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor: 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) mengingat objek sengketa Tata Usaha Negara pun diterbitkan Tahun 2008;

Berdasarkan hak tersebut di atas Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 13:

1. Eksepsi gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa (*expired exceptie*), berakibat hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

Bahwa dalam Pasal 55 UU PTUN diatur ketentuan tentang batas tenggang waktu pengajuan Gugatan terhadap Produk Pejabat Tata Usaha Negara yang menyatakan:



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

Apabila ketentuan dalam Pasal 55 UU PTUN tersebut dihubungkan dengan tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) pihak *Intervenient I* s/d *Intervenient XIII* yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1281, tertanggal 10 Oktober 2008 atas nama Bambang Prayogo (*Intervenient I*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1277, tertanggal 10 Oktober 2008, Bambang Prayogo (*Intervenient I*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1195, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Muslih Yusuf, BA (*Intervenient III*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1309, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah (*Intervenient IV*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1295, tertanggal 10 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah (*Intervenient V*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1661, tertanggal 23 Oktober 2008 atas nama Sahib dan telah jatuh waris kepada anak/ahli warisnya yaitu Hudari S.Ag, S.Pd (*Intervenient VI*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1816, tertanggal 23 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri, S.Pd I (*Intervenient VII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1681, tertanggal 23 Oktober 2008 atas nama Ucu Agustina (*Intervenient VIII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1802, tertanggal 23 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh (*Intervenient IX*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 968, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Munariyah (*Intervenient X*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 970, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika (*Intervenient XI*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2801, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2802, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2803, tertanggal 31 Desember 2008 atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2804, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2797, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Sinansari Faedah (*Intervenient XIII*), maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(daluwarsa) dari tenggang waktu 90 hari yang ditentukan dalam Pasal 55 UU PTUN hal tersebut berakibat gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalil alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui dari Surat Penjelasan Pihak Tergugat tertanggal 16 Februari 2016 tentang adanya tumpang tindih (*overlap*) antara objek tanah berdasarkan SHGB Pihak Penggugat dengan SHM Pihak *Intervenient* I s/d *Intervenient* XIII adalah tidak beralasan dan tidak rasional karena apabila Penggugat yakin sebagai pihak yang berhak atas objek tanah yang terletak di Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon berdasarkan SHGB maka seharusnya Penggugat tidak perlu membuat dan mengirimkan Surat Nomor 162/EHP-Per/XII/15 perihal Permohonan Keterangan dan Penjelasan dari Pihak Tergugat mengenai objek tanah seluas 71.530 M² yang diklaim sebagai milik Penggugat berdasarkan SHGB, karena apabila Penggugat yakin dengan klaim kepemilikannya atas objek tanah tersebut maka seharusnya perihal surat adalah tentang permohonan *Plotting* atas objek tanah tersebut bukan surat dengan perihal meminta keterangan dan penjelasan atas kepemilikan tanah tersebut, hal tersebut membuktikan secara nyata adanya unsur *by design* dan atau akal-akalan yang dilakukan oleh pihak Penggugat untuk dapat menghindari dan mengantisipasi adanya penerapan ketentuan daluwarsa tenggang waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara di PTUN Serang terhadap upaya pembatalan produk SHM milik *Intervenient* I s/d *Intervenient* XIII yang diterbitkan oleh pihak Tergugat sehingga Penggugat dikesankan seolah-olah baru mengetahui atau memperoleh pemberitahuan adanya eksistensi produk SHM milik *Intervenient* I s/d *Intervenient* XIII yang diterbitkan oleh pihak Tergugat, oleh karenanya berdasarkan fakta tersebut maka dalil Penggugat yang menyatakan gugatannya masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan adalah tidak berdasar dan harus ditolak, hal mana penerapan Pasal 55 UU PTUN i.c. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan adalah aturan hukum yang harus diterapkan dengan tegas demi menjamin diterapkannya Asas Kepastian Hukum dalam perkara *a quo* dan terlindunginya hak-hak pihak Para Pemegang Sertifikat Hak Milik i.c. *Intervenient* I s/d *Intervenient* XIII;

Berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim PTUN Serang untuk memutus perkara *a quo* melalui Putusan Sela dengan menyatakan menerima eksepsi daluwarsa dari Pihak

Halaman 80 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)

Halaman 80



Intervenient I s/d Intervenient XIII, menyatakan gugatan Penggugat telah daluarsa/melampaui tenggang waktu yang ditentukan menurut Pasal 55 UU PTUN dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Kompetensi Absolut: Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena substansi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai klaim kepemilikan tanah yang masuk dalam kualifikasi sengketa kepemilikan tanah yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri pada peradilan umum sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa, menurut Pasal 4 ayat (1) *juncto* Pasal 16 ayat (1) *juncto* Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Sertipikat Hak Milik merupakan bukti hak atas tanah;

Ketentuan *a quo* juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 butir 20 *juncto* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, bahwa hak milik atas tanah merupakan hak kebendaan yang dapat dimiliki orang pribadi atau badan hukum, oleh karena itu, sengketa atas hak milik atas tanah merupakan sengketa perdata, yang masuk kompetensi absolut peradilan perdata pada Pengadilan Umum *cq.* Pengadilan Negeri;

Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang disatu sisi menyatakan memiliki hak atas objek tanah yang terletak di Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) selanjutnya disisi yang lain pada posita dan petitum gugatannya menyatakan terdapat produk Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama *Intervenient I s/d Intervenient XIII* yang diterbitkan oleh Tergugat yang dimohonkan untuk dibatalkan oleh Penggugat adalah suatu fakta bahwa terdapat sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan *Intervenient I s/d Intervenient XIII* sehingga dalam konteks ini maka kewenangan mengadili, memeriksa dan memutus suatu sengketa kepemilikan tanah bukanlah ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melainkan kewenangan mengadilinya ada pada Pengadilan Negeri pada lingkup Peradilan Umum;



Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolute peradilan perdata pada Pengadilan Negeri dalam lingkup peradilan umum berdasarkan *ratio legis*, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subjek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. "*Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo*" demikian pertimbangan Mahkamah Agung dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 445K/TUN/2005.

Pertimbangan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 445K/TUN/2005 tersebut didukung dan diperkuat pula oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor: 61 K/TUN/2006 yang berbunyi: "*...maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui Peradilan Umum/Pengadilan Negeri.*"

Berdasarkan hal tersebut maka telah nyata terbukti bahwa substansi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk dalam kualifikasi sengketa kepemilikan tanah, i.e, antara pihak Penggugat yang mengklaim haknya atas objek tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) melawan Pihak Intervenient I s/d Intervenient XIII yang mengklaim haknya atas objek tanah sengketa berdasarkan tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan demikian kewenangan mengadili perkara *a quo* adalah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri/Peradilan Umum, oleh karenanya maka cukup beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan perkara *a quo* dalam Putusan Sela dengan menyatakan mengabulkan/menerima eksepsi *Intervenient I s/d Intervenient XIII*, menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), gugatan Penggugat mengandung cacat formal yuridis karena pihak yang digugat oleh Penggugat kurang lengkap sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



Bahwa Gugatan Penggugat yang mengajukan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1281, tertanggal 10 Oktober 2008 atas nama Bambang Prayogo (*Intervenient I*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1277, tertanggal 10 Oktober 2008, Bambang Prayogo (*Intervenient I*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, atas nama Lina Suherlina (*Intervenient II*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1195, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Muslih Yusuf, BA (*Intervenient III*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1309, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Zaenal Falah (*Intervenient IV*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1295, tertanggal 10 Oktober 2008 atas nama Mulki Abdullah (*Intervenient V*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1661, tertanggal 23 Oktober 2008 atas nama SAHIB dan telah jatuh waris kepada anak/ahli warisnya yaitu Hudari S.Ag, S.Pd (*Intervenient VI*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1816, tertanggal 23 Oktober 2008, atas nama Maftuhi Bahri, S.Pd I (*Intervenient VII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1681, tertanggal 23 Oktober 2008 atas nama Ucu Agustina (*Intervenient VIII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1802, tertanggal 23 Oktober 2008, atas nama Hj. Maisaroh (*Intervenient IX*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 968, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Munariyah (*Intervenient X*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 970, tertanggal 10 Oktober 2008, atas nama Novi Kania Mustika (*Intervenient XI*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2801, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2802, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2803, tertanggal 31 Desember 2008 atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2804, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Ekalyias Wijaya (*Intervenient XII*), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2797, tertanggal 31 Desember 2008, atas nama Sinansari Faedah (*Intervenient XIII*) dengan hanya memasukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Cilegon selaku Pihak Tergugat tanpa memasukan *Intervenient I s/d Intervenient XIII* sebagai pihak (*partij*) Tergugat dalam perkara *a quo* berakibat Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga



berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Meskipun dalam perkara *a quo* pihak *Intervenient I s/d Intervenient XIII* mengajukan Permohonan Intervensi untuk dimasukan sebagai pihak berperkara namun Gugatan Penggugat tetap kurang pihak karena para pemegang Sertifikat Hak Milik diluar dari *Intervenient I s/d Intervenient XIII* seperti Muharman pemegang SHM Nomor 1784/2008, Haji Muchtar Zarkasyi, SH pemegang SHM Nomor 945/2008 dan SHM Nomor 941/2008 dan MASDANI pemegang SHM Nomor 1614/2008 tidak mengajukan Permohonan Intervensi untuk dimasukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tetap mengandung cacat formal yuridis dalam bentuk gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang berakibat gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus perkara *a quo* menerima eksepsi *Intervenient I s/d Intervenient XIII*, menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 12/G/2016/PTUN-SRG Tanggal 10 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 13;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama MUSLICH YUSUP BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. UCU AGUSTINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama LINNA SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama LINNA SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama LINNA SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji MUCHTAR ZARKASYI, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji MUCHTAR ZARKASYI, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. SUMARLIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama NOVI KANIA MUSTIKA, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



- 2.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama MUNARIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama NOVI KANIA MUSTIKA, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. SUMARLIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama MULKI ABDULLAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama ZAENAL FALAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MUHARMAN, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. MAISAROH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MAFTUHI BAHRI SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama SINANSARI FAEDAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MASDANI, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama SAHIB, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 2.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS



WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama BAMBANG PRAYOGO, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

2.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama BAMBANG PRAYOGO, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 481 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1146/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama MUSLICH YUSUP BA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1681/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 312 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1643/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008 atas nama Ny. UCU AGUSTINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2431/Lebak Denok, tanggal 24 November 2008 adalah seluas 751 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 2393/Lebak Denok/2008 tanggal 17 November 2008 atas nama LINNA SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2815/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 1.500 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02768/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 M² atas nama LINNA SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2816/Lebak Denok, tanggal 23 Februari 2011, seluas 250 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 02769/Lebak Denok/2011 tanggal 10 Februari 2011 atas nama LINNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHERLINA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

- 3.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 941/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2115 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 892/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji MUCHTAR ZARKASYI, Sarjana Hukum dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 945/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 625 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 896/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama Haji MUCHTAR ZARKASYI, Sarjana Hukum, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1153/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.770 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1104/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. SUMARLIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 958/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 989 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 909/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama NOVI KANIA MUSTIKA, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.190 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 919/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama MUNARIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 970/Lenakdenok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.797 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 921/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama NOVI KANIA MUSTIKA, Sarjana Ekonomi, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 1154/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.380 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1105/Lebak Denok 2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama Hj. SUMARLIYAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;

Halaman 89 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

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)



- 3.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 1295/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 221 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1246/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008 atas nama MULKI ABDULLAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 1309/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 1.266 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1260/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama ZAENAL FALAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 1784/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 1.910 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1746/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MUHARMAN, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 580 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1764/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama Hj. MAISAROH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 1816/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 4.174 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1778/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MAFTUHI BAHRI SPd.I, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 2797/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, Seluas 699 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1373/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama SINANSARI FAEDAH, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;.
- 3.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 1614/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 579 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1576/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama MASDANI, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 1661/Lebak Denok, tanggal 23 Oktober 2008, seluas 3.624 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1623/Lebak Denok/2008 tanggal 17 Oktober 2008, atas nama SAHIB, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 2801/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.353 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1378/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 2802/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 379 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1379/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 2803/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.601 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1377/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 2804/Lebak Denok, tanggal 31 Desember 2008, seluas 1.099 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1380/Lebak Denok/2008 tanggal 24 November 2008, atas nama EKALYAS WIJAYA, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 1281/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 2.369 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1232/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama BAMBANG PRAYOGO, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
- 3.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 1277/Lebak Denok, tanggal 10 Oktober 2008, seluas 3.063 M², sebagaimana Surat Ukur Nomor 1228/Lebak Denok/2008 tanggal 3 Oktober 2008, atas nama BAMBANG PRAYOGO, dengan alamat Desa Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 13 untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.090.000,00 (tiga juta sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 91 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 4 s/d Tergugat II Intervensi 13 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 352/B/2016/PT.TUN.JKT., tanggal 7 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 4 s/d Tergugat II Intervensi 13 pada tanggal 11 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 4 s/d Tergugat II Intervensi 13 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/G/2016/PTUN-SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 3 Mei 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 4 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 15 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 11 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/G/2016/PTUN-SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 2 Mei 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 3 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 15 Mei 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang



ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 26 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/G/2016/PTUN-SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 352/B/2016/PT.TUN.JKT., tanggal 7 Maret 2017 pada tanggal 11 April 2017. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 berkaitan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut yang telah diajukan oleh Pemohon;

Bahwa dalam perkara *a quo*, berdasarkan hak yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 pihak Pemohon telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, namun *Judex Facti* PT-TUN Jakarta salah dan atau lalai dalam menerapkan hukum karena dalam Putusannya tidak memberikan pertimbangan apapun terkait Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Pemohon, hal tersebut membuktikan adanya kesalahan dan kelalaian *Judex Facti* PT-TUN dalam memutus perkara pada Tingkat Banding sehingga putusan *Judex Facti* PT-TUN Jakarta harus dibatalkan serta diambil alih dan diadili oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung.

Alasan eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Pemohon adalah berkaitan dengan dalil-alasan Termohon dalam gugatan yang mendalilkan dasar hak SHGB/1998 yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak



dari pembelian hak milik perorangan warga demikian pula halnya Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki oleh Pemohon bersumber dari peralihan hak dari hak milik baik dari Akta jual beli, Akta hibah maupun Akta waris hal mana hal tersebut sinkron dengan Bukti Surat yang diajukan baik oleh Pihak Termohon, Pemohon maupun Kantor Pertanahan Cilegon yang mengajukan Surat Pelepasan Hak dan atau Akta Jual Beli, Akta Hibah dan Akta Waris yang diterbitkan oleh PPAT/PPATS selaku pejabat yang berwenang yang substansi permasalahan hukumnya berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah yang menjadi domain kewenangan mengadili dari Peradilan Umum dan atau Pengadilan Negeri, terlebih adanya alat bukti surat yang menjadi dasar terbitnya SHM yang dimiliki oleh Pemohon seperti Akta Jual Beli dan Akta Hibah sebagaimana Bukti Surat T-II-i-16 dan T-II-i-29 berupa AJB yang terbit Tahun 1995 serta Bukti Surat T-II-i-110 berupa Akta Hibah yang terbit Tahun 1993 telah lebih dulu ada (*existing*) sebelum terbitnya SHGB Tahun 1998 atas nama Termohon, sehingga dengan demikian adalah hal yang relevan dan tepat bagi apabila perkara *a quo* diselesaikan melalui sengketa Kepemilikan Tanah di Peradilan Umum sehingga akan diperoleh suatu proses pemeriksaan hukum yang komprehensif, akomodatif dan berkeadilan terlebih dalam Putusan *Judex Facti* bukti surat yang diajukan oleh Pihak Pemohon dari Bukti Surat T-II-i-1 s/d T-II-i-148 sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sehingga demi tercapainya keadilan melalui proses hukum yang fair cukup beralasan bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung untuk membatalkan Putusan PTTUN Jakarta dan mengadili sendiri serta memutus menerima Kasasi Pemohon dan menyatakan gugatan Termohon tidak dapat diterima.

II. *Judex Facti* telah salah dan atau lalai dalam menerapkan hukum Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 berkaitan dengan Eksepsi Daluwarsa yang telah diajukan oleh Pemohon;

Bahwa pada tanggal 11 April 2016 Termohon telah mengajukan gugatan di PTUN Serang terhadap Kepala Kantor Pertanahan Cilegon yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM)/Lebak Denok Cilegon atas nama Pemohon selaku pemilik yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Cilegon pada Tahun 2008 dan Tahun 2011.

Bahwa dalam Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo UU Nomor 51/2009 tentang Peradilan TUN telah mengatur mengenai adanya penerapan batasan waktu atau daluwarsa pengajuan gugatan oleh Penggugat paling lambat 90



(sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Putusan TUN hal ini bertujuan untuk memberikan suatu kepastian hukum terhadap produk Putusan TUN.

Apabila mengacu terhadap ketentuan tersebut maka gugatan TUN yang diajukan Pemohon telah daluwarsa karena jika dihitung sejak tanggal atau tahun penerbitan SHM yaitu Tahun 2008 dan atau 2011 sedangkan Gugatan Pemohon diajukan tanggal 11 April 2016 maka telah melampaui waktu 90 hari yang telah ditentukan dalam Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 dan oleh karenanya maka Gugatan Pemohon telah daluwarsa dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Judex Facti PT-TUN Jakarta dalam Putusannya tidak memberikan pertimbangan apapun terkait eksepsi daluwarsa Pemohon tersebut sehingga *Judex Facti* PT-TUN Jakarta, sehingga *Judex Facti* telah nyata terbukti melakukan kesalahan dan atau lalai dalam menerapkan hukum Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 sebagaimana mestinya sehingga dengan demikian Putusan *Judex Facti* PT-TUN harus dibatalkan serta diambil alih oleh *Judex Juris*.

Demikian pula halnya putusan *Judex Facti* PTUN Serang juga telah salah dan atau lalai dalam menerapkan hukum Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 sebagaimana mestinya karena pada halaman 257 hanya menyatakan menolak eksepsi Pemohon tanpa disertai alasan dan pertimbangan yang jelas dan memadai sehingga terhadap Putusan *Judex Facti* PTUN Serang yang demikianpun harus dibatalkan dan dikesampingkan.

Selanjutnya berkaitan dengan alasan Termohon yang seolah-olah baru mengetahui adanya Penerbitan SHM atas nama Pemohon oleh Kantor Pertanahan Cilegon selaku Pejabat TUN setelah mengajukan plotting dan menerima pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Cilegon adalah tidak relevan dan tidak rasional serta bertentangan dengan pengetahuan umum, karena sebagaimana argumentasi Termohon yang mengklaim memiliki SHGB yang terbit pada Tahun 1998 hal mana peruntukan fungsinya adalah untuk pembangunan perumahan/pemukiman maka seharusnya mengetahui adanya pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemohon beserta warga masyarakat pemilik tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Cilegon dengan dibantu oleh Kantor Desa Lebak Denok, yang telah melakukan verifikasi terhadap batas tanah, data fisik dan data yuridis objek tanah yang dimohonkan oleh Pemohon yang dituangkan dan dibuktikan dengan adanya Risalah Penelitian Data Yuridis dan Batas Tanah



sebagaimana Bukti Surat T-9, T-15, T-20, T-25, T-30, T-35, T-40, T-45, T-50, T-54, T-59, T-64, T-69, T-74, T-79, T-85 dan T-91.

Demikian pula halnya kepemilikan tanah atas objek tanah sengketa oleh Pemohon adalah didasarkan pada hasil pembelian melalui Akta Jual Beli dan atau waris dalam bentuk Akta Waris dan atau hibah dalam bentuk Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT/PPATS selaku pejabat yang berwenang yang dilakukan jauh sebelum adanya penerbitan SHGB/1998 atas nama Termohon, hal tersebut sebagaimana beberapa Bukti Surat T-II-i-16 dan T-II-i-29 berupa AJB yang terbit Tahun 1995 serta Bukti Surat T-II-i-110 berupa Akta Hibah yang terbit Tahun 1993, hal mana Para Pemohon sejak memperoleh hak baik dari jual beli, hibah dana tau waris telah melakukan penguasaan dan pemanfaatan terhadap objek tanah milik Pemohon baik dengan mendirikan bangunan rumah dan atau menggunakan tanah tersebut sebagai tempat bercocok tanam kacang dan lain sebagainya secara terus menerus, hal tersebut juga dibuktikan dengan Bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah sebagaimana Bukti Surat T-3, T-10, T-14, T-19, T-24, T-29, T-34, T-39, T-44, T-49, T-53, T-58, T-63, T-68, T-73, T-78, T-83 dan T-90.

Berdasarkan hal tersebut maka terbukti eksistensi Penguasaan fisik Pemohon dilapangan oleh Termohon termasuk eksistensi proses penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Cilegon sudah seharusnya diketahui Termohon pada tahun 2008 atau 2011 sehingga alasan Termohon yang menyatakan baru mengetahui eksistensi SHM atas nama Pemohon yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Cilegon berdasarkan *plotting* adalah tidak relevan, tidak logis dan bertentangan dengan pengetahuan umum masyarakat oleh karenanya maka telah terbukti secara nyata bahwa Gugatan Termohon telah daluwarsa dan karenanya cukup beralasan menurut hukum bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung berdasarkan Pasal 55 UU Nomor 5/1986 jo UU No. 51/2009 untuk memutus perkara *a quo* dengan menyatakan menerima Kasasi Pemohon dan menyatakan Gugatan Termohon/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

- III. *Judex Facti* salah dan atau lalai dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya sebagaimana diatur dalam Pasal 100 dan Pasal 107 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 yang berakibat *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 berkaitan dengan ada atau tidaknya pelanggaran**



Undang-Undang dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam Putusan TUN;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009 alasan pengajuan Gugatan TUN adalah didasarkan pada apakah Putusan TUN bertentangan dengan Undang-Undang dan atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) apabila terbukti maka Gugatan TUN dikabulkan yang berakibat produk Putusan TUN dibatalkan dan sebaliknya apabila tidak terbukti maka Gugatan TUN ditolak yang berakibat Putusan/produk TUN tetap sah dan berlaku (*existing*), hal mana terbukti atau tidaknya Putusan TUN bertentangan dengan undang-undang dan atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sangat bergantung dari proses penerapan hukum pembuktian yang dilakukan oleh *Judex Facti* berdasarkan Pasal 100 dan Pasal 107 UU Nomor 5/1986 jo. UU Nomor 51/2009.

Bahwa setelah mencermati putusan *Judex Facti* PTTUN Jakarta dalam pertimbangan hukumnya, Pemohon mendapati Putusan *Judex Facti* PTTUN Jakarta yang menguatkan Putusan *Judex Facti* PTUN Serang yang mengabulkan Gugatan Termohon pertimbangan hukumnya hanya terdapat pada halaman 25, hal mana dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* PTTUN Jakarta hanya mendasarkan putusannya pada adanya Bukti P-4 berupa hasil *plotting* yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Cilegon dan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Agustus 2016 terdapat tumpang tindih/*Overlap* antara SHM-SHM objek sengketa dengan SHGB-SHGB yang dimiliki oleh Termohon/PEnggugat, selanjutnya *Judex Facti* PTTUN Jakarta juga mendasarkan pertimbangan pada adanya bukti P-2 sampai dengan P-13 ternyata SHGB-SHGB yang dimiliki oleh Termohon/Penggugat masih berlaku sampai dengan tanggal 10 Februari 2028 sedangkan SHM-SHM objek sengketa atas nama Pemohon diterbitkan Tahun 2008 dan 2011 sehingga *Judex Facti* PTTUN Jakarta berkesimpulan bahwa SHM-SHM objek sengketa atas nama Pemohon diterbitkan di atas SHGB-SHGB Termohon yang masih berlaku sehingga menurut *Judex Facti* PTTUN Jakarta telah terdapat cacat administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999.



Bahwa setelah mencermati pertimbangan *Judex Facti* PTTUN Jakarta tersebut, Pemohon mendapati bahwa *Judex Facti* telah salah dan lalai dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya hal tersebut sebagaimana argumentasi sebagai berikut:

1. *Judex Facti* PTTUN Jakarta salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena mengesampingkan serta lalai memeriksa dan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Pemohon antara lain Bukti Surat T-II-i-16 dan T-II-i-29 berupa AJB yang terbit Tahun 1995 serta Bukti Surat T-II-i-110 berupa Akta Hibah yang terbit Tahun 1993, telah membuktikan bahwa hak yang dimiliki Pemohon atas objek sengketa lebih dahulu ada dan timbul dari pada terbitnya SHGB 1998 milik Termohon dengan demikian maka apabila *Judex Facti* PTTUN Jakarta cermat dalam memeriksa dan menerapkan hukum pembuktian maka SHM-SHM yang meskipun terbit setelah terbitnya SHGB tidaklah *overlap* di atas SHGB namun sebaliknya SHGB yang telah menumpang/*overlap* di atas objek tanah sengketa yang dimiliki oleh pemohon hal mana penerbitan SHM hanya sebagai sarana administratif memperkuat eksistensi kepemilikan awal dari Pemohon sebagaimana Bukti Surat T-II-i-16 dan T-II-i-29 berupa AJB yang terbit Tahun 1995 serta Bukti Surat T-II-i-110 berupa Akta Hibah yang terbit Tahun 1993.
2. Bahwa *Judex Facti* yang mendasarkan adanya bukti P-4 bukti *plotting* tanah hal tersebut adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena dengan klaim Termohon bahwa SHGB telah terbit Tahun 1998 yang tujuannya difungsikan untuk membangun perumahan/pemukiman maka *plotting* tersebut adalah tindakan yang sangat terlambat dan hanya siasat dari Termohon untuk bisa mengajukan gugatan TUN dan menghindari gugatan dinyatakan daluwarsa, hal mana tindakan *plotting* yang baru dilakukan pada Februari 2016 atas SHGB yang telah terbit Tahun 1998 adalah bukti adanya penelantaran tanah oleh Termohon yang dapat diklasifikasikan hal yang dimaksud dalam PP Nomor 11 Tahun 2010 jo. PP Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
3. Pemeriksaan setempat adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena sebagaimana klaim SHGB Termohon yang telah terbit pada Tahun 1998 yang diperuntukan pembangunan perumahan/pemukiman pada kenyataannya pada saat pemeriksaan setempat tanggal 15 Agustus 2016 tidak ditemukan adanya bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan apapun yang dibangun oleh Termohon di atas objek tanah sengketa justru sebagai bukti telah difungsikannya tanah SHGB sebagaimana fungsi peruntukan dalam SHGB 1998 tersebut oleh Termohon, justru sebaliknya Pemohon dapat membuktikan di atas objek tanah sengketa telah melakukan pemanfaatan dan pengelolaan tanah antara lain tanah difungsikan untuk bercocok tanam kacang dan ubi serta ada salah satu Pemohon yang telah mendirikan rumahnya yang telah berdiri sejak Tahun 2004.

Bahwa proses penerbitan SHM-SHM atas nama Pemohon oleh Kantor Pertanahan Kota Cilegon telah dilakukan melalui langkah nyata dalam bentuk proses verifikasi data fisik dan data yuridis serta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan hukum yang sah dan berlaku sebagaimana diatur dalam tata hierarki perundang-undangan dalam UU Nomor 12 Tahun 2011 yang juga didukung dengan alat bukti keterangan saksi serta Bukti Surat antara lain adanya Risalah Penelitian Data Yuridis dan Batas Tanah sebagaimana Bukti Surat T-9, T-15, T-20, T-25, T-30, T-35, T-40, T-45, T-50, T-54, T-59, T-64, T-69, T-74, T-79, T-85 dan T-91 serta Alat Bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah sebagaimana Bukti Surat T-3, T-10, T-14, T-19, T-24, T-29, T-34, T-39, T-44, T-49, T-53, T-58, T-63, T-68, T-73, T-78, T-83 dan T-90.

Berdasarkan hal tersebut maka telah terbukti bahwa *Judex Facti* PTTUN Jakarta dan *Judex Facti* PTUN Serang telah salah dan lalai dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya dan karenanya maka Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan diambil alih serta diadili oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung, sehingga cukup beralasan menurut hukum apabila *Judex Juris* Mahkamah Agung memutuskan perkara *a quo* dengan menyatakan menerima/mengabulkan kasasi Pemohon dan menyatakan gugatan Termohon/Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 99 dari 102 halaman. Putusan Nomor 298 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sedangkan terhadap alasan-alasan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa karena Tergugat tidak memperhatikan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar sebelumnya sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga sertifikat objek sengketa tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yang terbit lebih dahulu. Dengan demikian terdapat cacat administratif sebagaimana dimaksud Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Selain itu, tidak terdapat bukti yang menyatakan sebelum penerbitan sertifikat objek sengketa telah dilakukan tahap atau proses pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 63 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi I: BAMBANG PRAYOGO, Dan Kawan-Kawan tersebut harus ditolak, sedangkan Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya dan tidak dapat diterimanya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. BAMBANG PRAYOGO, 2. ZAENAL FALAH, 3. MULKI ABDULLAH, 4. HUDARI, S.Ag., S.Pd., 5. MAFTUHI BAHRI, S.Pd.I., 6. UCU AGUSTINA, 7. Hj. MAISAROH, 8. MUNARIYAH, 9. NOVI KANIA MUSTIKA, 10. EKALYIAS WIJAYA, 11. SINANSARI FAEDAH**, tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001