



P U T U S A N

NOMOR 780 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **DULGANI bin JAFAR**, bertempat tinggal di Kampung Ciroa Jaya, Desa Grogol, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon;
2. **DJUNARIAH bin JAFAR**, bertempat tinggal di Kampung Kedungingas, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;
3. **SELAMAH binti KAWI bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Tenggulung, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, selaku ahli waris dari Kawi bin Sarmin (alm.);
4. - **HASANUDIN bin ROBIDIN bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Pasir Asem, Desa Sambilawang, Kecamatan Waringinkurung, Kabupaten Serang;  
- **HARJANAH binti ROBIDIN bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Kedungingas, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Masing-masing selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.)
5. - **Ny. SAPTU'AH binti NIMAN bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Kedungingas, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;  
- **JAM'ANI binti NIMAN bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 780 K/Pdt/2010



Kedungingas, Desa  
Pakuncen, Kecamatan  
Bojonegara, Kabupaten  
Serang, masing-masing  
selaku ahli waris dari  
Niman bin Sarmin (alm.);

6. - **H. SAHRUDIN bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Gempol Wetan, Desa Pabean, Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari **Para Penggugat** ;

- **SANTAWI bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Cilentrang, Desa Purwakarta, Kecamatan Purwakarta, Kota Cilegon;

- **ALIUDIN bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Baru, Desa Kampung Baru, Kecamatan Penengahan, Kabupaten Kalianda;

- **SAMLAWI bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Cilentrang, Desa Purwakarta, Kecamatan Purwakarta, Kota Cilegon;

- **HARUJI bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Tenggulung, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten



Serang;

- **TITIN HARYATI binti SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Tanjung Sawah, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;
- **AHMAD ANWAR bin SUEB bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Tanjung Sawah, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang masing-masing dan seluruhnya selaku ahli waris dari Sueb bin Sarmin (alm.);

7. **ROHMAN bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Kedungingas, Desa Pakuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;

8. **MASTUR bin SARMIN**, bertempat tinggal di Kampung Tenggulung, Desa Pekuncen, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;

9. **SANUDIN bin KAMIM**, bertempat tinggal di Kampung Cikadu, Desa Pengarengan, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, selaku ahli waris dari Kamim (alm.);

10. **ARTABILI bin MUHAMAD SARURI**, bertempat tinggal di Kampung Langon, Desa Mekar Sari, Kecamatan Pulo Merak, Kota Cilegon selaku ahli waris dari Muhamad Saruri (alm.);

11. **SUHAEBI bin SELIMAN**, bertempat tinggal di Kampung Tembulung, Desa Mekar Sari, Kecamatan Pulomerak, Kota Cilegon, selaku

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



ahli waris dari Seliman (alm.);

**12. JAM'ANI bin SAMID**, bertempat tinggal di Kampung Tembulung, Desa Mekar Sari, Kecamatan Pulomerak, Kabupaten Cilegon, selaku ahli waris dari Samid (alm.), para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

m e l a w a n :

- 1. PT. PERTAMINA (PERSERO)**, beralamat di Jl. Merdeka Timur No. 1 A Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Direktur Ari H. Soemarno yang memberi kuasa kepada Dra. Risma Situmorang, S.H.,M.H, Heribertus S. Hartojo, S.H.,M.H, Christine Souisa, S.H, Moh. Bastian, S.H, Susy Tan, S.H.,M.H, Advokat, berkantor di Jalan Antara No. 45 A, Pasar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Oktober 2008;
- 2. PT. INDO BIOFEULS ENERGY**, beralamat di Jl. Yos Sudarso, Lebak Gede, Tanjung Sekong Km. 2, Banten;
- 3. PT. ELNUSA**, beralamat di Graha Elnusa Jl. TB. Simatupang Kav. 1B Jakarta, nomor 2 dan 3 diwakili oleh Direktur Utama Purnardi Djojosedirjo, yang memberi kuasa kepada M. Soleh Amin, S.H, Iim Abdul Halim, S.H, Advokat, berkantor di Jalan MT. Haryono Kav. 15, Jakarta, para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

D a

n:

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN SERANG** beralamat di Jl. Letnan

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



Jidun No. 5 Serang, Banten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Bambang Purwanto, S.H., Karyawan BPN;

**2. IJAH, NANI UMNANI, SYAMSUDIN, JUHRI, JAMALIAH, MISJAYA, JAMALIDIN, DAYAT, VERAWATI, KOKOM K, LINA dan HERMAN** masing-masing selaku ahli waris dari M. Jasir bin Nawawi, bertempat tinggal di Kampung dan Desa Lebak Gede, Kecamatan Pulo Merak, Kota Cilegon, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Halfiah Anwar, S.H, Bambang Purwanto, SH, MHD Idris, S.H, Advokat, berkantor di Jalan R.P. Soeroso No. 27-A Lt. 3, Cikini, Jakarta Pusat;

**3. SAMANI bin ASMAN bin SAFI dan NARUDIN bin ASMAN bin SAFI**, bertempat tinggal di Kampung dan Desa Lebak Gede, Kecamatan Pulo Merak, Kota Cilegon, masing-masing selaku ahli waris dari Asman bin Safi (alm.);

**4. AHMAD BUYIK binti ASMAH binti KAMIN**, bertempat tinggal di Kampung Cipala, Desa Lebak Gede, Kecamatan Pulo Merak, Kota Cilegon, selaku ahli waris dari Asmah binti Kamin (alm.), para turut Termohon Kasasi dahulu para turut Tergugat/para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.12/ Pdt/1983/G/Perd/PN.S tanggal 9 November 1983 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.192/Pdt/1984/PT.Bdg tanggal 20 Februari 1984 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3329 K/Pdt/1985 tanggal 16 Februari 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 499 PK/Pdt/1992 tanggal 30 Oktober 1995 (selanjutnya disebut Putusan) ialah dalam perkara antara M. Jasir bin Nawawi (alm.) ialah orangtua turut Tergugat II, Asman bin Safi (alm.) ialah orangtua turut Tergugat III dan Asmah binti Kamin ialah orangtua turut Tergugat IV dengan Penggugat I, Penggugat II, Sarmidi bin Jafar, Kawi bin Sarmin (alm.), Robidin bin Sarmin (alm.), Niman bin Sarmin, Penggugat VII, Penggugat VIII, Kamim (alm.), Muhamad Saruri (alm.), Seliman dan Samid, Kemidin bin Safi (alm.) adalah pemilik dari:

a Tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Lapang, Persil No. 46b/D Kelas II luas 1.685 Ha dengan batas-batas:

- sebelah Utara : tanah R. Basri;
- sebelah Barat : laut;
- sebelah Timur : jalan raya;
- sebelah Selatan : tanah H. Jani;

b Tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Daun, Persil No. 47D, Kelas II luas  $\pm$  0,795 Ha dengan batas-batas:

- sebelah Utara : laut;
- sebelah Barat : tanah H. Jemidin;
- sebelah Timur : tanah H. Jemidin;
- sebelah Selatan : jalan raya;

c Tanah sawah yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Buntu, Persil No. 45, Kelas IV luas 0.605 Ha dengan batas-batas:

- sebelah Utara : tanah Sarmanah;
- sebelah Barat : tanah Senimin;



- sebelah Timur : tanah Jabar;
- sebelah Selatan : tanah Sapan;
- d Tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede,  
Blok Waru, Persil No. 50b D, Kelas IV luas 2.030  
Ha dengan batas-batas:
  - sebelah Utara : tanah Salimin;
  - sebelah Barat : tanah Mail;
  - sebelah Timur : tanah Kehutanan;
  - sebelah Selatan : tanah Rabud;

Bahwa oleh karena Kemidin bin Safi telah meninggal dunia, maka sebagaimana tercantum dalam putusan tersebut yang berhak mewarisi tanah tersebut adalah para ahli warisnya ialah Penggugat I, Penggugat II, Sarnidi bin Jafar, Kawi bin Sarmin (alm.), Robidin bin Sarmin (alm.), Niman bin Sarmin, Penggugat VII, Penggugat VIII, Kamim (alm.), Muhamad Saruri (alm.), Seliman dan Samid;

Bahwa oleh karena Kawi bin Sarmin (alm.), Robidin bin Sarmin (alm.), Niman bin Sarmin, Kamim (alm.), Muhamad Saruri (alm.), Seliman dan Samid telah meninggal dunia, maka yang berhak mewarisi Tanah hak dari Kawi bin Sarmin (alm.), Robidin bin Sarmin (alm.), Niman bin Sarmin, Kamim (alm.), Muhamad Saruri (alm.), Seliman dan Samid tersebut adalah ahli warisnya masing-masing yaitu:

- Penggugat III selaku ahli waris dari Kawi bin Sarmin (alm.).
- Penggugat IV selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).
- Penggugat V selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).
- Penggugat IX selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).
- Penggugat X selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



- Penggugat XI selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).
- Penggugat XII selaku ahli waris dari Robidin bin Sarmin (alm.).

Bahwa ternyata salah satu dari Tanah tersebut ialah tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Lapang, Persil No. 46b/D Kelas II 1.685 Ha dengan batas-batas:

- sebelah Utara : tanah R. Basri;
- sebelah Barat : laut;
- sebelah Timur : jalan raya;
- sebelah Selatan : tanah H. Jani;

(selanjutnya disebut Tanah Persil No. 46b/D Kelas II) fisiknya dikuasai oleh para Tergugat;

Bahwa Tergugat I selalu mendalilkan bahwa penguasaannya atas tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut adalah berdasarkan SHGB No. 9 Tahun 1996 Desa Lebak Gede (selanjutnya disebut SHGB No. 9/1996) penerbitan tanggal 29 Oktober 1996 yang dikeluarkan oleh turut Tergugat I, padahal SHGB No. 9/1996 tersebut adalah bukti kepemilikan untuk tanah lain bukti kepemilikan atas tanah persil No. 46b/D Kelas II, sehingga dengan demikian penguasaan fisik oleh Tergugat I atas tanah Obyek Eksekusi tersebut adalah tanpa alas hak apapun;

Bahwa penyebab terjadinya penguasaan fisik oleh Tergugat I terhadap Tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Tergugat tersebut adalah karena perbuatan turut Tergugat I yang telah tidak mencantumkan asal Persil dari SHGB No. 9/1996 tersebut sehingga hal tersebut telah dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk menguasai fisik tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Tergugat tersebut;

Bahwa begitupun dengan Tergugat II dan Tergugat III, penguasaannya terhadap Tanah Persil No. 46b/D



Kelas II adalah tanpa alas hak apapun dan atau berdasarkan alas hak yang tidak sah;

Bahwa perbuatan para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai fisik Tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Tergugat tersebut tanpa alas hak apapun dan atau berdasarkan suatu alas hak yang tidak sah adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang telah merugikan para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah ialah terampasnya kenikmatan para Penggugat dari kenikmatan menikmati Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut, oleh karena itu para Penggugat menuntut para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut untuk:

1. Menyerahkan Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong tanpa adanya barang apapun milik para Penggugat dan atau milik siapapun berada di atas dan dalamnya;
2. Secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp 21.905.000.000,- (dua puluh satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah) secara tunai dan seketika sebagai ganti kerugian atas terampasnya kenikmatan para Penggugat dari kenikmatan menikmati Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut, dengan dasar perhitungan bila Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut disewakan sejak tahun 1996 sampai dengan gugatan ini diajukan (2008) ialah selama 13 tahun adalah sebesar Rp 21.905.000.000,- (dua puluh satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah) dengan perhitungan: harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha x 13 tahun = Rp 21.905.000.000,- (dua puluh satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah), yang rinciannya adalah sebagai berikut:

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



- Tahun ke-1 (1996) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000 (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-2 (1997) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000 (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-3 (1998) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000 (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);-
- Tahun ke-4 (1999) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-5 (2000) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000 (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-6 (2001) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-7 (2002) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-8 (2003) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000 (satu



- milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Tahun ke-9 (2004) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - Tahun ke-10 (2005) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - Tahun ke-11 (2006) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - Tahun ke-12 (2007) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - Tahun ke-13 (2008) harga sewa pasaran umum setempat ialah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/m<sup>2</sup> x 1.685 Ha = Rp 1.685.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);

Bahwa oleh karena dalam gugatan ini terdapat tuntutan penyerahan benda ialah agar para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai fisik Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong tanpa adanya barang apapun milik para Tergugat dan atau milik siapapun berada di atas dan dalamnya, maka para Penggugat menuntut para Tergugat dan atau siapapun yang



menguasai Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut milik para Penggugat tersebut secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut kepada para Penggugat;

Bahwa untuk mencegah agar selama perkara ini berlangsung para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai fisik Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tidak mengalihkan tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Penggugat tersebut, maka para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Penggugat tersebut ialah tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Lapang, Persil No. 46b/D Kelas II luas 1.685 Ha dengan batas-batas:

- sebelah Utara : tanah R. Basri;
- sebelah Barat : laut;
- sebelah Timur : jalan raya;
- sebelah selatan : tanah H. Jani;

Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (illusoir) maka para Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah SHGB Tergugat I yang terletak di Desa Lebak Gede, Kecamatan Pulo Merak, Serang, Banten, Luas 90.120 M<sup>2</sup>, SHGB No. 9/1996 penerbitan sertifikat tanggal 29 Oktober 1996, Gambar Situasi No. 1513/1996;

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan "Adanya surat yang sah", "Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti" dan



“...keputusan hukum lebih dahulu dengan putusan Hakim yang sudah menjadi tetap” sebagaimana yang disyaratkan oleh ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah menurut hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;

Bahwa adalah sudah sepatutnya bila para turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk pada putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR adalah beralasan menurut hukum apabila para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
3. Menyatakan perbuatan para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai fisik tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut tanpa alas hak apapun dan atau berdasarkan suatu alas hak yang tidak sah ialah penguasaan fisik atas tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Lapangan, Persil No. 46b/D Kelas II luas 1.685 Ha dengan batas-batas:
  - sebelah Utara : tanah R. Basri;
  - sebelah Barat : laut;
  - sebelah Timur : jalan raya;
  - sebelah Selatan : tanah H. Jani;

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



4. Menyatakan para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai fisik tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan para Tergugat;
5. Menghukum para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut untuk menyerahkan tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut ialah tanah darat yang terletak di Desa Lebak Gede, Blok Lapang, Persil No. 46b/D Kelas II luas 1.685 Ha dengan batas- batas:
  - sebelah Utara : tanah R. Basri;
  - sebelah Barat : laut;
  - sebelah Timur : jalan raya;
  - sebelah Selatan : tanah H. Jani;kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong tanpa adanya barang apapun milik para Tergugat dan atau milik siapapun berada di atas dan di dalamnya;
6. Menghukum para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Penggugat tersebut secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp 21.905.000.000,- (dua puluh satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;
7. Menghukum para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Penggugat tersebut secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut menyerahkan Tanah Persil No. 46b/D Kelas II tersebut kepada para Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih



dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;

9. Memerintahkan kepada para turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**I. TERGUGAT I TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN JUGA DENGAN PARA PENGGUGAT (ERROR IN PERSONA):**

1. Bahwa dalam butir 1 s/d 5 gugatannya, Para Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Desa Lebak Gede, yang salah satunya, yaitu seluas 1.685 Ha Blok Lapang, Persil No. 46b/D Kelas II fisiknya dikuasai oleh Tergugat I dengan dasar SHGB No. 9 Tahun 1996 Desa Lebak Gede yang diterbitkan tanggal 29 Oktober 1996;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil para Penggugat tersebut karena tanah yang terdapat dalam SHGB No. 9/Lebak Gede, GS No. 1513/1996, seluas 90.120 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, diperoleh Tergugat I dari Pemerintah Daerah Kabupaten Serang. Tergugat I tidak pernah membeli ataupun menerima ataupun berhubungan dengan para Penggugat;
3. Bahwa para Penggugatpun di dalam butir 5 gugatannya mendalilkan SHGB No. 9/1996 tersebut adalah bukti kepemilikan untuk tanah lain bukan bukti kepemilikan atas tanah Persil No. 46b/D Kelas II milik para Penggugat;
4. Bahwa dengan demikian oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan para

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



Penggugat, maka adalah patut jika gugatan para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini;

II. GUGATAN KURANG PIHAK/TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM):

1. Bahwa pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan para Penggugat ini tidak lengkap, karena masih ada pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat, baru kemudian sengketa yang dipersoalkan dalam gugatan ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini menurut dalil para Penggugat adalah mengenai tanah bekas hak milik adat "Persil No. 46b/D Kelas II, Blok Lapangan, Desa Lebak Gede, Luas 1.685 Ha". Tanah tersebut, didalilkan para Penggugat berada di dalam tanah milik Tergugat I, tepatnya di atas tanah SHGB No. 9/Lebak Gede, GS No. 1513/1996, seluas 90.120 m<sup>2</sup>;

Tanah milik Tergugat I yang sesuai dengan SHGB No. 9/Lebak Gede, GS No.1513/1996 tersebut diperoleh Tergugat I dari Pemerintah Daerah Kabupaten Serang melalui pembebasan tanah 5 (lima) orang pemilik tanah dan yang juga telah dibayar ganti ruginya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 11 Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No. 2/SDA/P/1972 tanggal 19 Oktober 1972 dan No. 11/KAD/PHT/ 1984 tanggal 2 Oktober 1984, yang dinyatakan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Serang bertanggung jawab atas segala masalah tanah yang dikuasai Tergugat I tersebut;

Dengan demikian seharusnya para Penggugat mengajukan Pemerintah Daerah Kabupaten Serang sebagai pihak dalam gugatan a quo yang merupakan



pihak yang bertanggung jawab terhadap segala masalah yang terkait dengan tanah dalam sertipikat tersebut;

3. Bahwa oleh karena Pemerintah Daerah Kabupaten Serang tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan para Penggugat dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 yang menyatakan bahwa: "Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, pihak ketiga tersebut mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum pihak ketiga memberikannya kepada Tergugat I";

Dan terhadap gugatan yang mengandung cacat plurium litis consortium tersebut, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Ontvankelijke Verklaard);

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):

1. Bahwa dalam butir 1 gugatannya, para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Desa Lebak Gede hanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.12/1983/G/ Perd/PNS tanggal 9 November 1983 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 192/Pdt/1984/PT.Bdg tanggal 20 Februari 1984 Jo. Putusan MARI No. 3329 K/Pdt/1985 tanggal 16 Februari 1987 Jo. Putusan MARI No. 499 PK/Pdt/1992 tanggal 30 Oktober 1995. Dan kemudian

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



dalam butir 2 gugatannya, para Penggugat mendalilkan bahwa pengalihan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang dialihkan dari turut Tergugat II (i.c. Jasir bin Nawawi) adalah tanpa hak sehingga perbuatan turut Tergugat I terhadap tanah berperkara adalah menjadi batal demi hukum dan penguasaan tanah dimaksud oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;\_

2. Bahwa dalil- dalil tersebut didalilkan para Penggugat tanpa dijelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan a quo. Bahwa putusan suatu pengadilan ataupun Mahkamah Agung RI bukanlah tanda bukti hak atas suatu tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1961. Dengan demikian Para Penggugatpun tidak mempunyai dasar hukum untuk menuduh Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat;
3. Bahwa oleh karena tidak ada/tidak jelas dasar hukum yang mendasari gugatan para Penggugat, maka dalil-dalil gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan bahwa: "Gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa";

Dan terhadap gugatan para Penggugat yang tidak jelas, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Ontvankelijke Verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan No.

Hal. 18 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



50/Pdt.G/2008/PN.SGR. tanggal 21 April 2009 yang  
amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi para Tergugat I, II,  
III dan turut Tergugat I;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan para Penggugat  
seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat membayar  
biaya perkara sebesar Rp 1.821.000,-  
(satu juta delapan ratus dua puluh  
satu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas  
permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri  
tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten  
No. 58/Pdt/2009/PT.Btn. tanggal 11 Agustus 2009 M.;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini  
diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding  
pada tanggal 14 September 2009 kemudian terhadapnya  
oleh para Penggugat/para Pembanding, diajukan  
permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Oktober  
2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi  
No. 50/Pdt.G/2008/ PN.SRG. jo No. 58/Pdt/2009/PT.BTN.  
yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang,  
permohonan mana disusul oleh memori kasasi yang  
memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober  
2009;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para  
Terbanding yang pada tanggal 26 Oktober 2009 telah  
diberitahu tentang memori kasasi dari para  
Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori  
kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Serang pada tanggal 17 November 2009;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diterima di

Hal. 19 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang barulah pada tanggal 5 Oktober 2009, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 Agustus 2009 telah terjadi pada tanggal 14 September 2009, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat 1 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. DULGANI bin JAFAR, 2. DJUNARIAH bin JAFAR, 3. SELAMAH binti KAWI bin SARMIN, 4. HASANUDIN bin ROBIDIN bin SARMIN, HARJANAH binti ROBIDIN bin SARMIN, 5. Ny. SAPTU'AH binti NIMAN bin SARMIN, JAM'ANI binti NIMAN bin SARMIN, 6. H. SAHRUDIN bin SUEB bin SARMIN, SANTAWI bin SUEB bin SARMIN, ALIUDIN bin SUEB bin SARMIN, SAMLAWI bin SUEB bin SARMIN, HARUJI bin SUEB bin SARMIN, TITIN HARYATI binti SUEB bin SARMIN, AHMAD ANWAR bin SUEB bin SARMIN, 7. ROHMAN bin SARMIN, 8. MASTUR bin SARMIN, 9. SANUDIN bin KAMIM, 10. ARTABILI bin MUHAMAD SARURI, 11. SUHAEBI bin SELIMAN,**

Hal. 20 dari 17 hal. Put. No. 780  
K/Pdt/2010



12. **JAM'ANI bin SAMID**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **21 Juli 2010** dengan **Prof. Dr. MIEKE KOMAR, S.H., MCLH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum** dan **Dr. SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LLM., Ph.D.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Drs. SUHARDI, S.H.,** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

**K e t u a ;**

**Hakim-Hakim**

ttd.

**Anggota;**

ttd.

**Prof. Dr. MIEKE KOMAR, S.H., MCLH.**

**Drs. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum**

ttd.

**Dr. SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LLM., Ph.D.**

Biaya

kasasi:

**Panitera Pengganti,**

1. Meterai .....Rp

6.000,-



ttd.

2. Redaksi .....Rp 5.000,- **Drs.**

**SUHARDI, S.H.**

3. Administrasi kasasi ..Rp 489.000,-

J u m l a h Rp 500.000,-

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH,. M.H.**

NIP : 040044809.