



**P U T U S A N**

**Nomor : 93/PDT/2018/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. Hj. Latifah binti H. Kelimi**, Umur 77 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Ajurum Komplek Depag Serang RT. 001 RW. 007, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten.  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/semula Penggugat I**;
- 2. Hj. Riyadoh binti H. Kelimi**, Umur 70 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Sempu Banten Girang, Jalan Raya Pandeglang RT. 002 RW. 017, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/semula Penggugat II**;
- 3. H. Abdullah bin Nazarudin**, Umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani No. 18 RT. 003 RW. 008, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/semula Penggugat III**;
- 4. H. Fathullah bin Nazarudin**, Umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kebon Jahe RT. 003 RW. 014, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV/semula Penggugat IV**;
- 5. H. Hafidullah bin Nazarudin**, Umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Sempu Banten Girang, Jalan Raya Pandeglang RT. 004 RW. 017, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V/semula  
Penggugat V;

6. **Madihah binti Nazarudin**, Umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara RT. 001 RW. 010, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI/semula Penggugat VI;

7. **Hj. Aisyah binti H. Muhammad Achyar**, Umur 69 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Kaujon Tengah RT. 005 RW. 002, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII/semula Penggugat VII;

8. **H. Fahrudin bin H. Muhammad Achyar**, Umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Link. Cirendong RT. 002 RW. 008, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII/semula Penggugat VIII;

9. **H. Edi Rutandi bin H. Muhammad Achyar**, Umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Kampung Prapatan Curug RT. 001 RW. 001, Kelurahan Curug, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX/semula Penggugat IX;

10. **Ipah Abdul Fatah bin H. Muhammad Achyar**, Umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal Komplek Perumnas Ciracas Indah RT. 001 RW. 008 Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding X/semula Penggugat X;

11. **H. Andi Ruspandi bin H. Muhammad Achyar**, Umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Link. Cirendong RT. 002 RW. 008, Kelurahan Cipare, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XII/semula Penggugat XI;

- 12. Rustam Efendi bin H. Muhammad Achyar**, Umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan BUMD, bertempat tinggal Link. Cirendong RT. 002 RW. 008, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XII/semula XII;

- 13. Djubaedah binti Muhammad Djohani**, Umur 70 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek Depag Serang Blok B 7 Ciwaru RT. 001 RW. 001, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XIII/semula Penggugat XIII;

- 14. A. Ghozali bin Muhammad Djohani**, Umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang, RT. 002 RW. 017, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XIV/semula XIV;

- 15. Masruroh binti Muhammad Djohani**, Umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang, RT. 002 RW. 017 Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XV/semula Penggugat XV;

- 16. M. Yasin bin Muhammad Djohani**, Umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang RT. 001 RW. 001, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XVI/semula Penggugat XVI;

- 17. M. Syarifudin bin Muhammad Djohani**, Umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang RT. 002 RW. 017, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XVII/ Penggugat XVII;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. **Hj. Maftuhah, S.Pd.I. binti KH. Muhammad Arif**, Umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang RT. 002 RW. 018, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XVIII/semula Penggugat XVIII;
19. **N. Alawiyah binti KH. Muhammad Arif**, Umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ki Ajurum Link. Sempu Gedang No. 044 RT. 002 RW. 018, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XIX/semula Penggugat XIX;
20. **Hudaefah binti KH. Muhammad Arif**, Umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jalan Ki Ajurum Link. Sempu Gedang No. 049 RT. 002 RW. 018, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XX/semula Penggugat XX;
21. **Halilah binti KH. Muhammad Arif**, Umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang RT. 002 RW. 017, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXI/semula Penggugat XXI;
22. **Hj. Muawanah binti KH. Ma'mun**, Umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Sempu Banten Girang RT. 002 RW. 017, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXII/semula Penggugat XXII;
23. **Hj. E. Munajah binti KH. Ma'mun**, Umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek PU. Tumaritis Indah RT. 003 RW. 006, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXIII/semula Penggugat XXIII;



- 24. Mafluhah binti KH. Ma'mun**, Umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek PU. Tumaritis Indah RT. 002 RW. 006, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXIV/semula Penggugat XXIV;
- 25. H. Mahfud bin KH. Ma'mun**, Umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ki Ajurum Sempu Gedang No. 049 RT. 001 RW. 018, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXV/semula Penggugat XXV;
- 26. Dra. Marhumah binti KH. Ma'mun**, Umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ki Ajurum Sempu No. 065 RT. 001 RW. 018, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXVI/semula Penggugat XXVI;
- 27. H. Mansyur bin KH. Ma'mun**, Umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Kampung Sampang I RT. 003 RW. 020, Kelurahan Terumbu, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXVII/semula Penggugat XXVII;
- 28. Mahdi Makmun bin KH. Ma'mun**, Umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Link. Pemindangan RT. 003 RW. 020, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXVIII/semula Penggugat XXVIII;
- 29. Mabsutoh binti KH. Ma'mun**, Umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Sampang II RT. 003 RW. 001, Kelurahan Terumbu, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXIX/semula Penggugat XXIX;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**30. Hj. Muwazahah binti KH. Ma'mun**, Umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Pamindangan, RT. 007 RW. 002 Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXX/semula Penggugat XXX;

**31. Mursyadah binti KH. Ma'mun**, Umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Priyayi RT. 002 RW. 007, Kelurahan Cipare, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding/semula Penggugat XXXI;

**32. Muslihatul Mubarak binti KH. Ma'mun**, Umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Sampang I RT. 002 RW. 001, Kelurahan Terumbu, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXXII/ semula Penggugat XXXII;

**33. Mukon bin KH. Ma'mun**, Umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Sampang II RT. 003 RW. 001, Kelurahan Terumbu, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XXXIII/semula Penggugat XXXIII; Untuk selanjutnya dapat disebut sebagai Para Pembanding/ semula Para Penggugat,

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya M. Lukman Hakim, S.H. dan Charlie Gustav, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Ruko PT. Alfa Jaya Perkasa Akses Pintu Tol Cilegon Barat, Lingkungan Gunung Watu No. 01 Kelurahan Kotasari, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2018;

## Melawan

**1. H. Maman Rizal Bin Kasiman**, Umur 64 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan KH. A. Latif No. 001 RT. 001,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW. 019, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I/semula Tergugat I;

2. **Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.** Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Jagarayu No. 45 Ciracas, Kota Serang, Propinsi Banten. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Didi Sumardi, SE,SH,MH, Dkk, masing-masing Advokat pada Kantor Hukum "Sumardi & Rekan", yang beralamat di Jl.Utama Griya Bukit Jaya No.37 A RT.002 RW.002, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16962, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/SR/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/semula Tergugat II;

3. **Pemerintah Kota Serang, Cq. Camat Kecamatan Serang**, alamat Kantor Lingkungan Kaligandu, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III/semula Tergugat III;

4. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Serang**, Alamat Jalan Letnan Jidun Lontar Baru No. 5, Kelurahan Lontar Baru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV/semula Tergugat IV;

5. **Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten, Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang**, alamat kantor Jalan Tb.Suwandi Lingkar Selatan Cikurur Serang, Kelurahan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;

6. **Radio Republik Indonesia (RRI) Cq. Radio Republik Indonesia Banten**, Jalan Raya Pandeglang No. 5 Km 3 Sempu Serang, Kelurahan Karundang, Kecamatan Serang, Kota Serang Propinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;

Halaman - 7 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 21 Agustus 2017 di bawah Regsiter Nomor 64/Pdt.G/2017/PN.Srg, berikut perbaikan surat gugatan tertanggal 24 Oktober 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT adalah anak dan cucu dari almarhum H. Kelimi bin H. Saman yang semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. Djohariyah binti H. Djamie, dari pernikahannya tersebut dikaruniai 9 (sembilan) orang anak laki-laki dan perempuan ;
2. Bahwa, almarhum H. Kelimi bin H. Saman telah meninggal dunia pada tahun 1975, dan istrinya (Hj. Djohariyah binti H. Djamie) meninggal dunia pada tahun 1977, dengan meninggalkan PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya;
3. Bahwa, semasa hidupnya almarhum H. Kelimi bin H. Saman memiliki sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, sebagai obyek sengketa tercatat dalam Buku Desa (Daftar nama-nama pemilik tanah) di Blok Kekeran Persil No. 62 b. Klas d. IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H.Saman, Kohir / Letter C No. 180, luas  $\pm 1,063$  ha setara dengan  $10.630 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen Binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanahnya Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman kasiman .

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya H. Munah bin H. Akib / Jas bin Bar / Bajol bin Sali / Raboen binti Sodah

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu), sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP ;

4. Bahwa, tanah Obyek Sengketa a quo sebagaimana posita 3, sekarang menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu sebagian dikuasai oleh TERGUGAT I, sebagian lainnya dikuasai oleh TERGUGAT II, dan sebagian dikuasai Pemerintah Daerah Kota Serang untuk digunakan sebagai Jalan Lingkar Selatan Kota Serang (TURUT TERGUGAT I) yang pembebasannya dilakukan sekitar tahun 1990 oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Serang, sekarang menjadi Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) Kota Serang, dengan perincian sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa yang dikuasai oleh TERGUGAT I (H.Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330 \text{ M}^2$  (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen Binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) .

- 4.2. Bahwa yang dikuasai oleh TERGUGAT II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP), seluas  $\pm 700 \text{ M}^2$  (Tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Boyol bin Sali / Raboen binti Sodah, sekarang tanah Raboen binti Sodah dan Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) ;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar / H. Munah bin H. Akib (dahulu), sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3. Bahwa yang dikuasai oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten, Cq. Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang (TURUT TERGUGAT I ), seluas  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  (Seribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Raboen binti Sodah dan Rafiudin bin H. Bul (dahulu), sekarang Jalan Raya Lingkar Selatan (Jalan TB. Suwandi) .
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jembatan Kali Ciberih .
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah H. Kelimi bin H. Saman (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman ;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .
5. Bahwa, TERGUGAT I menguasai obyek sengketa a quo dengan cara melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu memasukan obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 202 Serang 1983, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1983, dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang tahun 2001, yang diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2001, tercatat asal tanah Persil No.62. b/III/D Blok Ciracas Lor asal Persil Konversi dari milik Indonesia Kohir C Nomor : 106 luas  $21.000 \text{ M}^2$  (Dua puluh satu ribu meter persegi), atas nama H. Maman Kasiman;
6. Bahwa, tanah obyek sengketa (Persil 62 b, d IV Buku Pendaftaran huruf C Nomor 180, atas nama H.Kelimi bin H.Saman luas  $1,063 \text{ M}^2$  setara dengan  $10.630 \text{ M}^2$ , tidak tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 202 Serang / 1983, tertanggal 23 Juni 1983 dan Sertifikat Pengganti Hak Milik (SHM) Nomor : 202 Serang / 2001, tertanggal 04 Januari 2001 karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 202 Serang 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor 202 Serang 2001 tercatat asal tanah Adat Persil 62 dan Kohir / Letter C Nomor: 106 b D III, luas  $21.000 \text{ m}^2$ . Dengan demikian tanah obyek sengketa a quo tidak tercatat masuk dalam sertifikat hak milik tersebut diatas, dan PARA PENGGUGAT yakin semakin-yakinnya bahwa Tanah obyek sengketa a quo belum diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nya;
7. Bahwa, TERGUGAT II menguasai obyek sengketa dengan jalan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu dengan cara membangun RUKO diatas tanah obyek sengketa hak milik H. Kelimi bin H. Saman

Halaman - 10 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa alas hak yang sah, dan memindahkan kuburan almarhum H. Saman, yaitu ayah dari Pemilik tanah / H. Kelimi Bin H. Saman) yang dikubur diatas tanah obyek sengketa, tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin ahli waris (PARA PENGGUGAT) ;

8. Bahwa, TURUT TERGUGAT I menguasai sebagian obyek sengketa a quo dengan cara membebaskan obyek sengketa, kurang lebih luas 1.600 M<sup>2</sup> untuk keperluan perluasan Jalan Lingkar (Jalan Tb.Suwandi) pada tahun 1990 yang pembayaran ganti ruginya diserahkan kepada TERGUGAT I ;
9. Bahwa, dalam sengketa perkara ini sudah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Agama Serang, dalam perkara waris, tanggal 20 April 2016 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Serang, dibawah Nomor: 0693/Pdt.G./2016/ PA.Srg. diputus pada tanggal 08 Juni 2017. Sekarang sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Banten ;
10. Bahwa, pada saat proses pemeriksaan dalam persidangan sampai putusan di Pengadilan Agama Serang, dalam kurun waktu kurang lebih 10 bulan, tanah obyek sengketa a quo yang dikuasai oleh TERGUGAT I, menurut informasi secara lisan dari beberapa orang yang dapat dipercaya tentang kebenarannya, bahwa sebagian obyek sengketa a quo telah dijual belikan oleh TERGUGAT I (H.Maman Kasiman) kepada TURUT TERGUGAT II (Radio Republik Indonesia/ RRI Banten), kurang lebih luas 7.100 m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Barat   | : Berbatasan dengan tanahnya Raboen binti Sodah dan Rafiudin bin H. Bul (dahulu), sekarang tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri . |
| Sebelah Timur   | : Berbatasan dengan tanahnya H. Kelimi bin H. Saman (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman dan kali Ciberih .                 |
| Sebelah Selatan | : Berbatasan dengan tanahnya Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman ;                                      |
| Sebelah Utara   | : Berbatasan dengan Jalan Lingkar (Jalan Tb. Suwandi) .  |

Halaman - 11 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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 11



11. Bahwa, pada saat transaksi jual beli dilakukan antara "TERGUGAT I" dengan "TURUT TERGUGAT II", sebenarnya TURUT TERGUGAT II telah mengetahuinya, bahwa tanah Obyek Sengketa sedang digugat/diperkarakan oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Agama Serang;
12. Bahwa, perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris dari almarhum H.Kelimi bin H. Saman yang berhak atas tanah Sengketa, karena Pemilik obyek sengketa H.Kelimi bin H. Saman semasa hidupnya dan/atau PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya tidak pernah menjual atau memindah tangankan obyek sengketa kepada siapapun, termasuk kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II ;
13. Bahwa, TERGUGAT I, II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II menguasai tanah sengketa tanpa hak dan alas hukum yang sah, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaads) dan dapat menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, baik kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil, sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiil**

- Bahwa kerugian materiil PARA PENGGUGAT atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I dapat dihitung bahwa apabila dikelola untuk usaha atas tanah sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I seluas 8.330 M<sup>2</sup> , terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat tahun 1983 (selama 34 tahun) dengan menghasilkan uang rata-rata Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) pertahun, maka PARA PENGGUGAT menderita kerugian sebesar 34 tahun x Rp. 5.000.000,- = Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) ;
- Bahwa kerugian materiil PARA PENGGUGAT atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II, sejak tahun 2006 seluas 700 M<sup>2</sup>, kalau saja dihitung sejak tahun 2006 (selama 11 tahun) menghasilkan uang pertahun rata-rata Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) maka PARA PENGGUGAT menderita kerugian sebesar 11 tahun x Rp.10.000.000,- = Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa kerugian materiil PARA PENGGUGAT atas tanah yang dibebaskan untuk perluasan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) seluas 1.600 M<sup>2</sup> dengan harga sekarang permeter



persegi Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah). Maka kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT sebesar  $1.600 \text{ M}^2 \times \text{Rp.4.000.000,-} = \text{Rp.6.400.000.000,-}$  (Enam Milyar empat ratus juta rupiah);.

**a. Kerugian Immateriil**

- Bahwa PARA PENGGUGAT merasa dirugikan secara Immateriil selama Tanah Sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT I, dalam hal ini PARA PENGGUGAT merasa tidak dihargai, disepelekan dan dianggap tidak mempunyai hak atas tanah sengketa, serta mengurus ke beberapa instansi Pemerintah dengan mengorbankan harta benda dan perasaan karena merasa terhina. maka atas dasar hal tersebut PARA PENGGUGAT dirugikan secara Immateriil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah).
  - Bahwa PARA PENGGUGAT merasa dirugikan secara Immateriil selama Tanah Sengketa seluas  $700 \text{ M}^2$ , dikuasai secara melawan hukum (selama 11 tahun) oleh TERGUGAT II. Dalam hal ini PARA PENGGUGAT merasa tidak dihargai, disepelekan dan dianggap tidak mempunyai hak atas tanah sengketa oleh TERGUGAT II. Maka atas dasar hal tersebut PARA PENGGUGAT merasa dirugikan secara Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);
  - Bahwa PARA PENGGUGAT merasa dirugikan secara Immateriil selama Tanah Sengketa seluas  $1.600 \text{ M}^2$ , yang dibebaskan oleh TURUT TERGUGAT I yang dibayarkan ganti ruginya kepada TERGUGAT I pada tahun 1990. Dalam hal ini PARA PENGGUGAT merasa tidak dihargai, disepelekan dan dianggap tidak mempunyai hak atas tanah sengketa oleh TURUT TERGUGAT I. Maka atas dasar hal tersebut PARA PENGGUGAT merasa dirugikan, dan dipermalukan oleh TURUT TERGUGAT I, PARA PENGGUGAT secara Immateriil dirugikan sebesar Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah);.
14. Bahwa, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Serang (TERGUGAT IV) dengan bukti dokumen yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Serang (TERGUGAT III), berupa Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 652/akta/1982, tanggal 31 Agustus 1982. TERGUGAT IV sangat tidak cermat dan tidak





teliti dalam melaksanakan tugasnya, untuk mengukur memetakan dan memberi batas-batas atas tanah Persil 62 b Kelas IV, Kohir / Letter C No.106, kemudian memasukkan tanah Persil 62 b Klas d IV Kohir/ Letter C Nomor 180 atas nama wajib pajak H. Kelimi bin H. Saman, luas  $\pm 1,063$  ha setara dengan  $10.630 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), kedalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 202 Serang 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor 202 Serang 2001 atas nama H. Maman Kasiman. Kesewenag-wenangan dan ketidaktelitian tersebut yang dilakukan oleh TERGUGAT IV merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaads) dan dapat menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT ;

15. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian / dalil-dalil point 11 posita gugatan PARA PENGGUGAT diatas, Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor : 202 Serang / 1983, tertanggal 23 Juni 1983, dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang / 2001, tertanggal 04 Januari 2001, tercatat Asal tanah Adat Persil 62 dan Kohir / Letter C Nomor 106, b D III, luas  $21.000 \text{ m}^2$  (Dua puluh satu ribu meter persegi), atas nama H. Maman Kasiman, PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Serang, agar surat-surat yang dibuat turunannya dari dokumen alas hak yang tidak sah yang dilakukan dengan cara melawan hukum, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
16. Bahwa, dengan demikian sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, Persil 62 b Kelas IV, Kohir / Letter C No.180, tercatat dalam Buku Desa nama-nama pemilik tanah di Blok Kekeran Persil No. 62 b. Klas d. IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H.Kelimi bin H. Saman, Kohir / Letter C No. 180, luas  $\pm 1,063$  ha setara dengan  $10.630$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, sebagaimana tersebut dalam point 3 dan 4 Posita gugatan PARA PENGGUGAT adalah tanah hak milik H. Kelimi bin H. Saman, oleh karena H. Kelimi bin H. Saman telah meninggal dunia, maka yang berhak atas obyek sengketa a quo adalah ahli warisnya (PARA PENGGUGAT), untuk itu harus diperintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I Dan TURUT TERGUGAT II, untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada PARA PENGGUGAT ;
17. Bahwa, atas kelalaian dan ketidakcermatan dalam menjalankan tugas wewenangnya TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT II, harus diperintahkan agar patuh dan taat dalam melaksanakan isi putusan ini ;

18. Bahwa, demi untuk menjamin agar putusan ini tidak sia-sia (illusoir), karena sebagian obyek sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I kurang lebih seluas 8.330 M<sup>2</sup> diduga akan atau telah dijual / dipindahtangankan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II (RRI Banten), maka oleh karena itu PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Serang untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa a quo, serta menyatakan sah dan berharga ;
19. Bahwa, oleh karena tanah milik orang tua PARA PENGGUGAT (H. Kelimi bin H. Saman) saat ini dikuasai TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, sementara PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya tidak pernah menjual dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Untuk itu PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Serang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, menyatakan bahwa TERGUGAT I, II, III, IV, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum (PMH)" dan untuk itu pula memerintahkan untuk menghentikan segala aktifitas yang berkenaan dengan tanah tersebut ;
20. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, maka PARA PENGGUGAT memohon TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II agar dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari secara tanggung rentang, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan ;
21. Bahwa, PARA PENGGUGAT mohon putusan serta merta walau ada verzet, banding dan atau kasasi dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Serang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM PROVISI :

Halaman - 15 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menetapkan, meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa, sebagaimana tersebut dalam point 3 (tiga) dan/atau 4 (empat) posita gugatan, serta menyatakan sah dan berharga;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk menghentikan segala aktifitas yang berkenaan dengan tanah terperkara serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek sengketa tersebut diatas sebelum ada putusan pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan almarhum H. Kelimi bin H. Saman telah meninggal dunia pada tahun 1975 ;
3. Menetapkan PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari almarhum H. Kelimi bin H. Saman yang berhak menerima warisan dari Harta Milik H. Kelimi bin H.Saman;
4. Menetapkan, tanah yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, Persil 62 b Kelas IV, Kohir / Letter C No.180, luas  $\pm 1,063$  ha, setara dengan luas  $10.630 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen Binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanahnya Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman kasiman .

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya H. Munah bin H. Akib / Jas bin Bar / Bajol bin Sali / Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP ;

Dengan perincian sebagai berikut :

- 4.1. Yang dikuasai oleh TERGUGAT I (H.Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330 \text{ M}^2$  (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen Binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) .

4.2. Yang dikuasai oleh TERGUGAT II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP), seluas  $\pm 700 \text{ M}^2$  (Tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Boyol bin Sali / Raboen binti Sodah, sekarang tanah Raboen binti Sodah dan Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) ;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar / H. Munah bin H. Akib (dahulu), sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .

4.3. Yang dikuasai oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten, Cq. Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang (TURUT TERGUGAT I ), seluas  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  (Seribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Raboen binti Sodah dan Rafiudin bin H. Bul (dahulu), sekarang Jalan Raya Lingkar Selatan (Jalan TB. Suwandi) .

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jembatan Kali Ciberih .

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah H. Kelimi bin H. Saman (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman ;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Hak Milik H. Kelimi Bin H. Saman ;

5. Menghukum / menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
6. Menghukum/ Memerintahkan kepada TERGUGAT IV untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 202 Serang / 1983, tertanggal 23 Juni 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang / 2001, tertanggal 04 Januari 2001, dan turunan dari sertifikat a quo dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II serta setiap orang yang mendapat hak dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II , untuk menyerahkan tanah sengketa pada point 3 (tiga) posita gugatan kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik, tanpa ada beban apapun ;
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian Materiil dan Immateriil kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut :
  - 8.1. Kerugian Materiil sebesar = Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
  - 8.2. Ganti Rugi Immateriil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah).
9. Menghukum TERGUGAT II untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian Materiil dan Immateriil kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut :
  - 9.1. Ganti Rugi Materiil sebesar = Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);
  - 9.2. Ganti Rugi Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).
10. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian materiil dan Immatril sebagai berikut:
  - 10.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. = Rp.6.400.000.000,- (Enam Milyar empat ratus juta rupiah);
  - 10.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari

Halaman - 18 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

12. Menyatakan putusan perkara ini serta merta, dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan atau Kasasi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk patuh dan taat melaksanakan putusan ini;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawabannya tanggal 7 Nopember 2017 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa gugatan Penggugat jelas terdapat kekurangan Pihak dengan tidak menarik beberapa orang tergugat yang memiliki tanah diatas sertifikat Hak Milik No.202/Serang yang dibeli dari H, Maman Rizal. Bahwa menurut dalil gugatan penggugat tanah milik penggugat itu dikuasai oleh Tergugat I H. Maman Kasiman seluas 10.630 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang diantaranya :
  - Dikuasai oleh H. Maman Kasiman seluas kurang lebih 8.330 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagaimana tertuang dalam surat gugatan ;
  - Dikuasai oleh Tergugat II (Hj.E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman S.IP seluas kurang lebih 700 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tertuang dalam surat gugatan ;
  - Dikuasai oleh Turut Tergugat I seluas kurang lebih 1.600 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatan ;
  - Dikuasai oleh Turut Tergugat II Radio Republik Indonesia/RRI Banten kurang lebih 7.100 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tertuang dalam surat gugatan, sehingga jumlah semuanya adalah

Halaman - 19 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.730 M3, tetapi Penggugat tidak menjelaskan berapa sisanya dan dikuasai oleh siapa, sehingga gugatan yang tidak jelas dan kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak ;

2. Bahwa perlu Penggugat ketahui penguasaan dan kepemilikan tanah H. Maman Kasiman (Tergugat I) adalah berdasarkan Akta Jual-Beli No. 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 antara Rafiudin Safaat sebagai penjual dengan H Maman Kasiman sebagai pembeli yang dibuat oleh Makmun Suchari selaku Camat PPAT Kecamatan Serang yang berdasarkan Sertifikat Hak Mllik No.202/Serang Gambar Situasi No. 1427/GS/1983 luas 21.000 m2 atas nama Maman Kasiman diterbitkan tanggal 23 Juni 1983 berasal konversi Milik Indonesia C.106 persil 62 b D III ;
3. Bahwa dengan tidak menarik dan menggugat Rafiudin Syafaat yang namanya tercantum dalam Akta Jual Beli No. 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan Serang tersebut diatas, dan tidak menarik Kepala Desa Serang yang tercantum dalam Akta Jual Beli No.652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 dan para tergugat yang menempati dan memiliki tanah dari H. Maman maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima. ***Bandingkan Yurisprudensi MARI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983*** yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut : ***Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut***, dengan kurangnya pihak yang berperkara maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai ***Yurisprudensi MA-RI NO II K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975*** dipertegas pula ***dengan putusan MA No 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 september 1985*** yang kaidah hukumnya berbunyi ***Bahwa jika masih ada pihak lain yang nyata-nyata menepati objek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;***
- II. **Gugatan Penggugat Tidak jelas dan Kabur (obscure libel)**
  1. Hal itu terlihat dalam dalil gugatannya poin 3 yang mendalilkan bahwa almarhum H. Kelimi bin Saman memiliki sebidang tanah, yang terletak di

Halaman - 20 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Serang, Kecamatan Serang Kota Serang, Propinsi Banten yang terletak di Blok Kekeran Persil No. 62 b. Kohir/Leter C No. 180 luas kurang lebih 1.063 ha atau setara dengan 10.630 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin Bin H. Bul dan Raboen binti Sodah dan Iudin (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanahnya Raboen dan tanah yang dikuasai oleh Hj.E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nriman,S.IP ;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan kali Ciberih ;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Asnawi bin Semidin (dahulu) ;

sekarang tanah yang dikuasai H. Maman kasiman ;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya H. Munah bin H. Akib/Jas bin Bar/ Bojol bin Sali / Raboen binti Sodah (dahulu) sekarang tanah yang dikuasai Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP;

2. Bahwa Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat yang terletak di Blok kekera Persil No.62 b Klas d.IV tercatat wajib pajak atas nama H. Kelimi bin Saman Kohir/Leter C No. 180 luas 1063 m<sup>2</sup> dan Tergugat I sudah di jelaskan dalam poin 2 Eksepsi tersebut diatas ;
3. Bahwa karena Objek gugatan penggugat tidak jelas dan kabur serta berbeda batas-batasnya, maka gugatan penggugat menjadi tidak jelas karena penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan tepat mengenai batas-batas tanah sengketa yang dimiliki oleh almarhum H. Kelimi, maka gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Sesuai putusan **MA-RI Nomor 873 K/Sip/1975, tanggal 6 Mei 1977**, yang kaidah hukumnya berbunyi "**Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima**". Dipertegas dengan Putusan **MA No 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984**, yang kaidah hukumnya berbunyi "**Bahwa gugatan yang tidak menyebut batas Objek tanah sengketa secara jelas dan terperinci maka gugatan tersebut dinyatakan Obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima**" ;
4. Bahwa Penggugat dalam konvensi tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/ tidak ada Hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini sebab penggugat bukanlah sebagai Pemilik atas bidang tanah yang

Halaman - 21 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



dikuasai oleh Tergugat I, karena perolehannya juga bukan didapat dari salah seorang ahli waris penggugat melainkan dapat beli dari seorang yang bernama almarhum Rafiudin Safaat semasa hidupnya, apa lagi tanah yang didalikan dalam gugatan ini sudah dijual sendiri oleh pemiliknya (Almarhum Safaat). ***Bandingkan Yurisprudensi MARI No. 2438 K/Sip/1980 tertanggal 22 Maret 1982, yang kaidah Hukumnya berbunyi : Gugatan Perdata yang objeknya Harta Warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka "Semua orang" yang termasuk ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut. Bilamana tidak, atau masih ada sebagian ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;***

5. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita point 4.2 perbaikan/perubahan gugatan adalah tidak benar mengenai luas, batas dan perolehannya, oleh karena perolehan atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat II Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, SIP bukanlah dari Tergugat I H. Maman saja, melainkan dari beberapa orang dan perolehan dari Tergugat I hanyalah seluas 468 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 148/2001 tanggal 05 April 2001 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nurdiah Nurdin Bachtiar Marzuki antara Haji Maman Kasiman dengan Ny. Hajjah E. Ratna Dewi dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Hj. E Ratna Dewi (M 450 dan M 906)

Sebelah Selatan : Jalan Lingkar Selatan.

Sebelah Timur : Kali Cibeurih .

Sebelah Barat : Tanah Ahmad Wesna .

Oleh karena perolehannya berbeda maka seharusnya gugatan ini diajukan dalam gugatan masing-masing, maka patut dan sangat berdasarkan hukum untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Reg. No : 415 K/Sip/1975 tgl 20 Juni 1979 yang kaidah hukumnya berbunyi ***"gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri"***.

## DALAM POKOK PERKARA

### Dalam Konvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa dalam posita Gugatan penggugat poin 1 dan pont 2 didalilkan bahwa para penggugat adalah anak cucu dari Alm. H. Kelimi bin H. Saman yang semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. Djohariyah binti H. Djamie dan dikaruniai 9 (sembilan) orang anak laki-laki dan perempuan yang merupakan ahli waris, namun dalam gugatan tersebut tidak dijelaskan hubungan hukum antara H. Kelimi bin H. Saman dengan Penggugat III s/d Penggugat XXXIII sehingga tidak jelas apa yang mendasarkan Penggugat III s/d Penggugat XXXIII mempunyai kapasitas sebagai Penggugat.

Apabila Penggugat III s/d Penggugat XXXIII merupakan cucu dari H. Kelimi bin H. Saman (ahli waris pengganti) seharusnya dalam posita gugatan dijelaskan pula nama-nama 9 (sembilan) orang anak ahli waris dari H. Kelimi bin H. Saman sehingga terlihat hubungan hukum dan kapasitasnya Penggugat III s/d Penggugat XXXIII sebagai para penggugat, namun hal ini tidak didalilkan dalam gugatan dengan demikian patut apabila Penggugat III s/d Penggugat XXXIII dinyatakan tidak mempunyai Legal Standing sebagai para Penggugat sehingga sangat berasalan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa dalam poin 5 posita gugatan penggugat mendalilkan bahwa tergugat I menguasai objek sengketa a quo dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memasukan objek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 202 Serang 1983 yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang tahun 2001 yang diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2001 tercatat asal tanah persil No. 62.b/III/D blok Ciracas Lor asal persil konversi dari milik Indonesia Kohir C Nomor : 106 luas 21.000 M<sup>2</sup> atas nama H. Maman Kasiman.

Bahwa Posita gugatan dalam point 5 ini bertentangan dengan Posita gugatan point 6 yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa a quo tidak tercatat masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 202 Serang 1983 yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang tahun 2001, sehingga dari adanya pertentangan dalil gugatan point 5 dengan point 6 ini menunjukkan adanya ketidak cermatan, ketidak

Halaman - 23 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)





hati-hatian dan kesalahan para penggugat mendalilkan gugatan sehingga patut dan wajar serta sangat berasalan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan kabur (Obscur libel) ;

4. Bahwa sebelumnya para penggugat pernah mengajukan perkara a quo ke Pengadilan Agama Serang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0693/Pdt.G/2016/PA.Srg, namun objek perkara a quo dalam gugatan di Pengadilan Agama Serang tersebut mempunyai batas yang berbeda dengan gugatan yang di ajukan di Pengadilan Negeri Serang saat ini, perbedaan dimaksud yaitu mengenai batas sebelah utara, dimana dalam gugatan di Pengadilan Agama Serang sebelah utara berbatasan dengan **tanah Ludin bin Gendon** sedangkan dalam Gugatan di Pengadilan Negeri Serang sebelah Utara berbatasan dengan **tanah H. Munah bin H. Akib/Jas bin Bar/Bojol bin Sali/Raboen binti Sodah (dahulu) sekarang Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, Sip.,** hal ini menunjukan bahwa gugatan a quo hanya mengada-ada dengan tidak konsisten dalam menentukan/ menyebutkan batas-batas objek sengketa dan tidak berdasarkan data-data/fakta yang benar, sehingga patut dan wajar serta sangat berasalan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan kabur (Obscur libel) ;
5. Bahwa dalam posita gugatan point 3 para penggugat mendalilkan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah di blok kekeran persil 62 b. Klas d.IV, Kohir / Leter C No. 180 luas  $\pm 10.630$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh)  $M^2$  dan pada posita gugatan point 4 didalilkan bahwa objek sengketa a quo terbelah menjadi 3 (tiga) bagian yaitu sebagian dikuasai oleh Tergugat I (H. Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330$  (delapan ribu tiga ratus tiga puluh)  $M^2$ , sebagian dikuasai oleh Tergugat II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, Sip) seluas  $\pm 700$  (tujuh ratus)  $M^2$ , dan sebagian dikuasai oleh Turut Tergugat I (Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang) seluas  $\pm 1600$  (seribu enam ratus)  $M^2$ , selanjutnya dalam posita gugatan point 10 didalilkan bahwa sebagian objek sengketa a quo telah dijual belikan oleh Tergugat I (H. Maman Kasiman) kepada Turut Tergugat II (Radio Republik Indonesia/ RRI Banten) seluas  $\pm 7.100$  (tujuh ribu seratus)  $M^2$ . Bahwa apa yang didalilkan oleh para penggugat pada posita point 10 tersebut perolehan tanah yang saat ini dikuasai Turut Tergugat II (RRI)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dari Tergugat I (pemecahan dari SHM Nomor : 202 atas nama H. Maman Kasiman luas asal 21.000 M<sup>2</sup>), sehingga dalam posita gugatan tanah yang menjadi objek sengketa yaitu :

- dikuasai Tergugat I (H. Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330$  (delapan ribu tiga ratus tiga puluh) M<sup>2</sup>.
- dikuasai oleh Tergugat II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, Sip) seluas  $\pm 700$  (tujuh ratus) M<sup>2</sup>.
- dikuasai oleh Turut Tergugat I (Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang) seluas  $\pm 1600$  (seribu enam ratus) M<sup>2</sup>.
- dan dikuasai oleh Turut Tergugat II (Radio Republik Indonesia/RRI Banten) seluas  $\pm 7.100$  (tujuh ribu seratus) M<sup>2</sup>.

maka jumlah objek sengketa seluruhnya sebagaimana dalam Posita gugatan adalah seluas  $\pm 17.730$  (tujuh belas ribu tujuh ratus tiga puluh) M<sup>2</sup>, sedangkan dalam Petitum gugatan point 4 luas objek sengketa a quo hanya seluas  $\pm 10.630$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh) M<sup>2</sup> yaitu :

- dikuasai Tergugat I (H. Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330$  (delapan ribu tiga ratus tiga puluh) M<sup>2</sup>,
- dikuasai oleh Tergugat II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, Sip) seluas  $\pm 700$  (tujuh ratus) M<sup>2</sup>,
- dan dikuasai oleh Turut Tergugat I (Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang) seluas  $\pm 1600$  (seribu enam ratus) M<sup>2</sup>

bahwa dengan adanya perbedaan luas objek sengketa a quo antara Posita dengan Petitum Gugatan menunjukkan adanya ketidak jelasan luas objek sengketa a quo sehingga sangat berasal menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan kabur (Obscur libel) sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 586 K/Pdt/2000 yang kaidah hukumnya berbunyi **"bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur"** ;

6. Bahwa Tergugat Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas, sedangkan gugatan penggugat tersebut hanya mendasarkan kepada Surat Letter C tanah yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 84 K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1973, **Bahwa Catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak**

Halaman - 25 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



disertai dengan bukti-bukti lain, apalagi didalam perkara ini sudah jelas bahwa penjual adalah sebagai pemilik tanah yang dijualnya kepada Tergugat I H.Maman Kasiman ;

7. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar dalil posita gugatan Penggugat poin 5 yang mendalikan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memasukan obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 202 Serang 1983 yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1983 dan sertifikat Pengganti Nomor 202 Serang tahun 2001, yang diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2001 tercatat asal tanah persil 62. b/III/D Blok Ciracas Lor asal persil Konversi dari milik Indonesia Kohir C Nomor 106 luas 21.000 m2 (Dua puluh satu ribu meter persegi) atas nama H. Maman Kasiman itu tidak benar ;
8. Bahwa dalil gugatan penggugat dalam poin 5 tersebut diatas semuanya tidak benar, dan dapat kami jelaskan sebagai berikut : Bahwa perolehan tanah H. Maman Kasiman tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat oleh Makmun Suchari selaku Camat/PPAT Kecamatan Serang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 202/Serang Gambar Sirtuasi No 1427/GS/1983 luas 21.000 m2 atas nama Maman Kasiman diterbitkan tanggal 23 Juni 1983 berasal dari konversi mikik Indonesia C.106 persil 62 b D III, sedangkan tanah milik Penggugat adalah seluas kurang lebih 10.630 m2 terletak di Blok Kekeran Persdil 62 b Klas d IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman ;
9. Bahwa apabila dilihat dari nomor kohir sudah jelas ada perbedaan nomor kohir dimana tanah yang dimiliki dan diakui penggugat adalah bernomor **C No. 180 luas 10.630 m2terletak di Blok Kekeran** sedangkan yang dimiliki oleh Tergugat I adalah bernomor Kohir **C No. 106 seluas 21.000 m2 terletak di blok Ciracas Lor**, oleh karena itu sudah jelas tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;
10. Bahwa sudah jelas Tergugat I, memperoleh hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 antara Rafiudin Safaat Bin H. Boel dengan H. Maman Kasiman atas tanah seluas 21.000 M2 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Serang ;
11. Bahwa apa yang didalilkan dalam poin 5 dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar oleh karena itu penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I



dalam Konvensi dilakukan secara melawan Hukum itu adalah tidak benar dan hanya mengada-ngada, karena yang dilakukan oleh Tergugat I dalam Konvensi nyata-nyata adalah penguasaan yang beritikad baik dan telah menempuh prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dengan jalan Jual Beli yang dilakukan dihadapan PPAT saat itu, Bahkan mengenai proses Jual Beli tersebut telah pula dilaksanakan oleh Pemiliknya langsung almarhum Rafiudin Safaat, sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik, dan menurut ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*** ;

12. Bahwa dalil Penggugat dalam Konvensi dalam gugatannya poin 6 yang menyatakan bahwa pembuatan sertifikat milik Tergugat I adalah merupakan hasil rekayasa dan manipulasi itu adalah tidak benar, namun sebaliknya justru gugatan Penggugatlah yang merupakan rekayasa belaka, karena pada saat gugatan belum diajukan ke Pengadilan Negeri Serang ini Penggugat telah mencoba mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Serang dibawah No. Register perkara : No. 0963/Pdt.G/PA.Srg yang telah diputus pada tanggal 08 Juni 2017 yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI

- Menolak Eksepsi ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
  - Menyatakan para Penggugat sebagai ahli Waris yang sah dari H. Kelimi bin H. Saman almarhum ;
  - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan menolak selebihnya;
  - Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 471.000.- (Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
13. Bahwa atas putusan Pengadilan Agama Serang tersebut diatas kuasa Penggugat menyatakan Banding pada tanggal 19 Juni 2017 dalam Nomor : 0693/Pdt.G/2 016/PA.Srg tersebut diatas ;
14. Bahwa selanjutnya dengan alasan yang tidak jelas pernyataan Banding tersebut telah dinyatakan di cabut kembali oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 12 September 2017, dengan modal pencabutan tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itulah penggugat dengan yakin mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Serang ini, oleh karena itu terbukti bahwa gugatan Penggugat hanyalah rekayasa belaka atau mencoba-coba saja ( trial and error ) ;

15. Bahwa pada poin 4.2 Penggugat mengatakan dikuasai oleh Tergugat II (Hj E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP) seluas kurang lebih 700 M2 dan seluas 1.600 m2 dikuasai oleh Dinas pekerjaan Umum Propinsi Banten sama-sama tidak dijelaskan berdasarkan apa dan dengan siapa jual belinya itu tidak dijelaskan oleh penggugat dalam posita gugatan, oleh karena itu gugatan yang tidak jelas dan tidak sinkron dengan amar putusan yang diminta dan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis Hakim harus menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
16. Bahwa diulang kembali dalam gugatan penggugat poin 10 perbaikan penggugat menyatakan, bahwa sebagian objek sengketa a quo telah dijual belikan oleh Tergugat I (H. Maman Kasiman) kepada turut tergugat II Radio Republik Indonesia/RRI Banten kurang lebih 7.100 m2 (tujuh ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai tertuang dalam gugatan para penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan berdasarkan akta jual beli Nomor berapa, tanggal berapa, dan dibuat oleh Pejabat PPAT yang mana ;
17. Bahwa Sebagaimana dalam Posita Gugatan point 9 bahwa sengketa perkara ini sudah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Agama Serang dalam perkara waris terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0693/Pdt.G/2016/PA.Srg, diputus tanggal 08 Juni 2017, sekarang sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Banten.

Atas apa yang diuraikan dalam Posita Gugatan point 9 tersebut adalah benar perkara objek sengketa a quo sudah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Agama Serang oleh penggugat yang mengaku sebagai ahli waris H. Kelimi dalam perkara waris terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0693/Pdt.G/2016/PS.Srg, diputus tanggal 08 Juni 2017 dengan amar putusan Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan menolak selain dan selebihnya, namun tidak benar apabila perkara tersebut masih dalam proses banding, hal ini dibuktikan dengan adanya pencabutan banding dari para Pembanding/dahulu Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Banding Nomor : 0693/Pdt.G/2016/PA.Srg Nomor : 85/Pdt.G/2017/PTA.Btn tanggal

Halaman - 28 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)





12 September 2017 sehingga atas perkara tersebut sudah mendapat putusan berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena perkara a quo sudah pernah diperkarakan/diajukan dengan objek, subjek dan materi pokok yang sama serta telah mendapat putusan tetap maka terhadap gugatan ini tidak bisa diajukan untuk kedua kalinya (Nebis in Idem) sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1226 K/Pdt/2001 yang kaidah hukumnya berbunyi **“meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis in Idem”**

Selain itu pada tahun 1983 atas perkara a quo pernah diajukan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 10/1983/G/Perd/PNS oleh seseorang sebagai ahli waris H. Kelimi bernama Ny. Nafisah Cs sebagai penggugat, namun gugatan tersebut telah dicabut oleh pihak penggugat tanggal 29 Maret 1983 sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 114/Ket/2016/PN.Srg tanggal 26 Mei 2016 ;

18. Bahwa apa yang didalilkan para penggugat dalam posita point 3 terlihat sangat mengada-ada dan tidak berdasar, dimana dalam posita gugatan point 3 tersebut para penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya H. Kelimi bin H. Saman memiliki sebidang tanah yang terletak di kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, tercatat dalam buku Desa (daftar nama-nama pemilik tanah) di blok Kekeran persil 62 b Klas d.IV tercatat wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman Kohir/Leter C No.180 luas : 10.630 M<sup>2</sup>.

Perlu para penggugat ketahui bahwa buku Leter C/Buku Desa bukanlah bukti atas kepemilikan seseorang memiliki, mempunyai objek tanah, buku Leter C/Buku Desa hanyalah untuk menunjukkan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya, siapa saja yang menguasai maka dia berkewajiban membayar pajak. Menguasai objek tanah bukan berarti memiliki objek tanah tersebut, hal ini sebagaimana diregaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 0234 K/Pdt/1992 yang kaidah hukumnya berbunyi **“bahwa buku leter C Desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya”** ;

19. Bahwa tidak benar Tergugat I menguasai sebagian tanah milik para penggugat, bahwa objek tanah milik Tergugat I berbeda luasnya, letaknya,



batas-batasnya serta perolehannya dengan tanah yang diakui oleh para penggugat.

Bahwa tanah yang diakui sebagai milik H. Kelimi terletak di Blok Kekeran Persil Nomor : 62b. Klas d.IV seluas 10.630 M<sup>2</sup> sedangkan tanah milik H. Maman adalah Persil dengan Nomor : 62.b Klas III/D blok Ciracas Lor dengan perolehan atas jual beli dari pemilik asal bernama Rafiudin Safaat. Sehingga telah jelas bahwa Tergugat I tidak pernah memasukan objek milik H. Kelimi kedalam Hak Milik Tergugat I (SHM No. 202) sebagaimana diakui secara tegas oleh para penggugat sendiri dalam posita gugatan point 6, sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan para penggugat ;

20. Tidak benar batas-batas objek sengketa aquo yang dikuasai oleh Tergugat I. Bahwa yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat I saat ini adalah dengan batas-batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan  
Sebelah selatan : berbatasan dengan RRI Banten  
Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Endang  
Sebelah timur : berbatasan dengan Kali Cibeurih

Atas objek tanah yang dikuasai oleh tergugat saat ini adalah sisa pemecahan dari luas asal seluas 21.000 M<sup>2</sup> SHM Nomor : 202 yang telah dijual kepada orang lain terakhir kepada RRI Banten seluas lebih kurang 7000 M<sup>2</sup>, sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan para penggugat ;

21. Atas posita gugatan pada point 10 dan 11 perlu para penggugat ketahui bahwa transaksi jual beli objek tanah a quo bisa saja dilakukan kapanpun selama transaksi jual beli tersebut dilakukan oleh pihak yang sah yaitu Tergugat I dan Turut Tergugat II dan sesuai aturan yang berlakusaat itu yaitu Peraturan Pemerintah No.10/1961.

Selama objek tanah sengketa a quo tidak dilakukan sita jaminan maka tidak menjadikan halangan Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan transaksi jual beli, namun apabila objek sengketa a quo dalam sita jaminan oleh Pengadilan yang memeriksa perkara, maka tidak satu pihak manapun yang boleh melakukan jual beli atau memindahtangankan dengan cara apapun atas objek sengketa a quo.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan kenyataannya pada saat proses perkara di Pengadilan Agama Serang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Serang tidak melakukan sita jaminan atas objek sengketa a quo, sehingga sah-sah saja Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan jual beli objek tanah a quo ;

22. Bahwa posita gugatan Penggugat selebihnya ini tidak perlu kami tanggapi, dan perlu kami tegaskan kembali bahwa penguasaan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (**H. Maman Kasiman**) adalah penguasaan yang beritikad baik dan telah menempuh prosedur Hukum yang berlaku saat itu sesuai dengan **PP No. 10 Tahun 1961** dengan jalan Jual Beli yang dilakukan dihadapan Camat/PPAT sebagaimana tertuang dalam Akta jual – beli No. 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadapan Makmun Suchari Camat/PPAT Kecamatan Serang dan telah dilakukan pendaftaran hak/dibalik nama dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.202 atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (**H. Maman Kasiman**) sesuai dengan ketentuan saat itu **PP No. 10 Tahun 1961**;
23. Bahwa dalil Penggugat Konvensi pada 13, a Kerugian Materiil yang menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Konvensi itu tidak mendasar dan hanya mengada-ngada;
24. Bahwa tentang permohonan ganti rugi, sita jaminan terhadap Objek sengketa adalah sangat tidak beralasan menurut hukum sebab, diatas Objek tanah perkara selain di isi oleh beberapa orang yang tidak ditarik didalam perkara ini juga masih ada beberapa orang lain yang menempati;
25. Dimana objek perkara tersebut merupakan tempat usaha/penghidupan untuk menyambung hidup mereka dan tidak mungkin dapat di jual atau dialihkan haknya oleh Tergugat I, untuk itu permohonan sita jaminan, ganti rugi dan putusan serta merta dari Penggugat untuk dikesampingkan atau ditolak;
26. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat point/angka 16, yang memohon putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad ) adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut Hukum, sebab gugatan tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti Otentik menurut Hukum, untuk itu beralasan menurut Hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak permohonan para Penggugat tersebut;
27. Bahwa dalam perbaikan posita gugatan point 16 tidak dijelaskan berapa luas, batas-batas objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II,

Halaman - 31 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

### 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)



Turut tergugat I dan Turut Tergugat II dan bertentangan dengan apa yang tertera dalam petitum yang hanya merincikan penguasaan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sedangkan Turut Tergugat II tidak dimasukkan ke dalam Petitum oleh Penggugat.

Terlihat jelas bahwa apa yang tertuang dalam Posita dan Petitum berbeda, hal ini menunjukan adanya ketidakcermatan, kesengajaan dari para penggugat yang hanya untuk menggenapkan jumlah luas tanah yang digugat hingga seluas 10.630 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) sehingga gugatan ini adalah hal yang mengada-ada.

Maka atas perbedaan sebagaimana dalam Posita point 16 dengan petitum gugatan perihal tidak dicantumkan objek tanah yang dikuasai oleh turut tergugat II dalam petitum maka sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur ;

### **Dalam Rekonvensi**

Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi ;

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi diatas, mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (H. Maman Rizal) selaku Pemilik tanah SHM No. 202 seluas 21.000 M<sup>2</sup> yang diperoleh dengan jalan Jual beli sebagaimana akta Jual Beli Nomor 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Makmun Suchari sesuai dengan hukum yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yang antara lain dengan adanya gugatan ini penggugat telah dirugikan secara moril nama baiknya, dan mengganggu ketentraman Penggugugat Rekonvesi/Tergugat I Konvensi yang secara nyata gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanya rekayasa belaka ;
4. Bahwa selain itu Penggugat Rekonvensi secara nyata telah mengalami kerugian baik secara moril maupun materil, karena atas objek tanah yang telah dibelinya tersebut seluas 21.000 M<sup>2</sup> jauh hari sebelum gugatan ini diajukan sering dijadikan jaminan di Bank, bahkan pada bulan September 2017 ini sedianya akan dijadikan jaminan kembali kepada Bank Jabar Banten Cabang Serang atas pengajuan kredit sebesar



Rp.10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) akan tetapi karena adanya gugatan ini maka pengajuan kredit tersebut tidak bisa dilaksanakan ;

5. Bahwa atas kerugian yang ditimbulkan sebagaimana yang diuraikan diatas, patut dan wajar apabila Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang menurut perhitungan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sebagai berikut ;

**a. Kerugian Materiil**

Kegagalan proses pengajuan kredit pada Bank Jabar Banten Cabang Serang yaitu atas jaminan tanah SHM No. 202 seluas 10.000 m2 senilai Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh Milyar rupiah) ;

**b. Kerugian Moril**

Dengan adanya permasalahan ini nama baik (good will) Penggugat Rekonvesi/Tergugat I Konvensi dimata pihak Bank, rekan bisnis dan pihak perbankan menjadi tercemar dan terancam hilang kepercayaan bahkan dapat berdampak pengajuan kredit antara Pengugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensimenjadi batal bahkan cenderung hilang kepercayaan yang mana atas kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun patut dan wajar atas kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, oleh Karenanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;

Sehingga jumlah kerugian Materiil dan Moriil yang harus dibayar oleh Para Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) sebesar Rp.25.000.000.000.- (Dua puluh lima milyar rupiah) yang harus dibayar secara lunas seketika dan sekaligus pada saat putusan selesai diucapkan ;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Dalam Konvensi :

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum akta Jual Beli No 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadap Camat/PPAT Makmun Suchari Kecamatan Serang, beserta turunannya ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 202 yang tercatat atas nama Maman Kasiman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) ;
4. Menyatakan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

**a. Kerugian Materiil**

Kegagalan proses pengajuan kredit pada Bank Jabar Banten cabang Serang yaitu atas jaminan tanah SHM No. 202 seluas 10.000 m2 senilai Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh Milyar rupiah) ;

**b. Kerugian Moril**

Dengan adanya permasalahan ini nama baik (good will) Penggugat Rekonvesi/Tergugat I Konvensi dimata pihak Bank, rekan bisnis dan pihak perbankan menjadi tercemar dan terancam hilang kepercayaan bahkan dapat berdampak pengajuan kredit antara Pengugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensimenjadi batal bahkan cenderung hilang kepercayaan yang mana atas kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun patut dan wajar atas kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, oleh Karenanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;

Sehingga jumlah kerugian Materiil dan Moril yang harus dibayar oleh Para Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) sebesar Rp.25.000.000.000.- (Dua puluh lima milyar rupiah) yang harus dibayar secara lunas seketika dan sekaligus pada saat putusan selesai diucapkan ;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawabannya tanggal 07 Nopember 2017 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang tegas-tegas Tergugat II akui kebenarannya.

### 1. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

1.1. Bahwa dalil gugatan dan perubahan gugatan Para Penggugat diketahui masih ada pihak-pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara namun oleh Para Penggugat tidak ikut ditarik didalam gugatannya, hal ini dapat dilihat dari dalil hukum dalam posita gugatan tentang batas-batas tanah sebagai berikut :

1.1.1. Bahwa sesuai dalil didalam perubahan gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah menguasai tanah Para Penggugat seluas 0.70 Ha. atau setara 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Boyol bin Sali/Robeon binti Sodah sekarang tanah Rabeon binti Sodah dan Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih

Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya Lingkar Selatan (JalanTb. Suwandi)

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar / H. Munah bin H. Akib (dahulu) sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih.

1.1.2. Bahwa dari asumsi yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut maka diketahui ada pihak-pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo sebagai berikut :

- Batas Tanah sebelah Barat didalilkan **DAHULU MILIKNYA BOYOL BIN SALI/ROBEON BINTI SODAH SEKARANG MILIKNYA ROBEON BINTI SODAH DAN TERGUGAT II**



- Batas Tanah sebelah **Utara** didalilkan **DAHULU MILIKNYA JAS BIN BAR/H. MUNAH BIN H. AKIB SEKARANG MILIKNYA TERGUGAT II**

- 1.1.3. Bahwa dari dalil tersebut dapat disimpulkan bahwa ada pihak lain sebagai pemilik sebelumnya atas tanah terperkara yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yakni;  
**(1). BOYOL BIN SALI, (2). ROBEON BINTI SODAH, (3). JAS BIN BAR dan (4). H. MUNAH BIN H. AKI .**
- 1.2. Bahwa sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125 K/PDT/1984** yang pada pokoknya menyatakan, pihak dimana tanah sengketa diperoleh sebagai sumber perolehan hak atas tanah objek terperkara harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara maka oleh karena dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari pihak-pihak sebagaimana pada butir 1.1.3 diatas dan **oleh karena pihak-pihak tersebut tidak ikut ditarik dalam perkara a quo, maka demi hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan tidak dapat diterima.**
- 1.3. Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 3. dan 4.2 dalam perubahan telah mendalilkan bahwa semasa hidupnya almarhum H. Saman memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten sebagai objek sengketa tercatat dalam Buku Desa (Dafta nama-nama pemilik tanah), di blok kekeran Persil No. 62 b. Klas d. IV. Tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman, **Kohir / Letter C No. 180** Luas +/- 1.063 ha, yang sebagian dikuasai oleh Tergugat II seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi).
- 1.4. Bahwa bukti Surat Girik/ Kohir/Letter C in casu **Kohir / Letter C No. 180** sebagai dasar pengakuan hak atas tanah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah namun demikian kebenaran Kohir/Girik/Letter C harus dapat disesuaikan dengan data tanah yang ada pada Kelurahan dimana Surat tersebut dicatatkan .
- 1.5. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek tanah sengketa berdasarkan **Leter C No. 180 Persil No. 62 b. Klas d IV. atas nama H. Kelimi bin H. Saman** yang dikeluarkan oleh Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang **maka Pihak Lurah/Kelurahan Serang harus ikut ditarik sebagai pihak dalam**



perkara *a quo* karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan tanah terperkara.

- 1.6. Bahwa oleh karena itu, gugatan Para Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* karena gugatan Para Penggugat tidak terpenuhi syarat formil menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, **sehingga gugatan Para Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

2. **Eksepsi tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) ;**

- 2.1. Bahwa objek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- 2.2. Bahwa Para Penggugat dalam Posita 4.2. sebelum perubahan mendalilkan bahwa Tergugat II telah menguasai tanah Para Penggugat seluas 0.70 Ha. atau setara 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Ludin bin Gendon (dahulu) sekarang Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Lingkar Selatan (JalanTb. Suwandi)

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Desa Kaujon

Kemudian dalam gugatan perubahannya menyatakan telah menguasai tanah Para Penggugat seluas 0.70 Ha. atau setara 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Boyol bin Sali/Robeon binti Sodah sekarang tanah Rabeon binti Sodah dan Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Lingkar Selatan (JalanTb. Suwandi)

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar / H. Munah bin H. Akib (dahulu) sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih ;



2.3. Dari dalil perubahan yang dikemukakan Para Pengugat terhadap batas-batas objek tanah terperkara tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak batas – batas objek tanah terperkara yang didalilkan sebagai miliknya, apalagi pihak-pihak yang disebutkan sebagai pemilik sebelumnya dan pemilik yang berbatasan dengan tanah terperkara tidak dikenal **sehingga jelaslah gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang Kabur.**

2.4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat II menguasai objek tanah sengketa seluas 0.70 Ha setara dengan 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Blok kekeran Persil No. 62 b Klas d.IV tercatat wajib Pajak atas nama H. Kelimi bin Saman Kohir/Letter C No. 180 dengan batas-batas tersebut diatas **adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar** oleh karena Tergugat II tidak pernah menguasai objek tanah sengketa seluas 700 M 2 (tujuh ratus meter persegi) milik Para Penggugat yang terletak di Blok kekeran Persil No. 62 b Klas d.IV tercatat wajib Pajak atas nama H. Kelimi bin Saman Kohir/Letter C No. 180 dengan batas-batas tersebut diatas.

2.5. Bahwa Tergugat II pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan 1.803 M 2 (seribu delapan ratus tiga meter persegi)

**Berdasarkan uraian tersebut diatas nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas serta keliru, oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.**

3. **Eksepsi tentang Daluwarsa( *Exceptio Temporis*).**

3.1. Bahwa tanah milik Tergugat II yang dimasukan sebagai tanah objek terperkara oleh Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik sejak tahun 2001 **maka Para Penggugat demi hukum telah kehilangan haknya untuk mempermasalahkan tanah a quo.**

3.2. Bahwa oleh karena faktanya tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M 2 (seribu delapan ratus tiga meter persegi), telah diterbitkan Sertifikatnya sejak tahun 2001 atau +/- 16





(enam belas) tahun dan tidak ada tuntutan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat maka sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

*“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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 Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*

**Berdasarkan ketentuan tersebut maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa), maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**

## DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Provisi yang dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita jaminan terhadap objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita point 3 dan 4 gugatan dengan memerintahkan Tergugat II untuk menghentikan aktifitas yang berkenaan dengan tanah terpekara.
2. Bahwa tuntutan provisi Para Penggugat tidak didalilkan dalam dasar posita namun hanya memohon didalam petitumnya, **oleh karena itu tuntutan provisi Para Penggugat tidak didasarkan pada uraian yang cermat beserta alasan-alasan hukum maka sudah sepatutnya provisi Para Penggugat dikesampingkan.**
3. Bahwa selain itu dikarenakan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur baik dari objek, luas dan letak batas-batas tanah objek sengketa, hal tersebut dibuktikan dengan adanya :
  - a. Bahwa pihak-pihak yang disebutkan didalam gugatan tentang pemilik batas-batas tanah tidak jelas kebenarannya bahkan tidak dikenal oleh karenanya dalil gugatan pengugat didasarkan asumsi yang sesat dan menyesatkan.



- b. Bahwa tanah milik Tergugat II terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Propinsi Banten adalah sah menurut hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi), serta diatas tanah tersebut telah dibangun RUKO milik Tergugat II

**DALAM POKOK PERKARA**

**Dalam Konvensi**

1. Bahwa Tergugat II mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan Provisi mutatis mutandis dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar dalil Para Penggugat pada posita 4.b yang mendalilkan Tergugat II telah menguasai objek sengketa seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) yang berasal dari Persil No. 62 b Klas d.IV tercatat wajib Pajak atas nama H. Kelimi bin Saman Kohir/Letter C No. 180 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Boyol bin Sali/Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang tanah Raboen binti Sodah dan Hj. E, Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Lingkar Selatan (Jl. Tb. Suwandi)
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar/H.Munah bin H. Akib (dahulu); sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP

Adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak mendasar, oleh karena objek gugatan yang dimaksud oleh Para Penggugat tidak diketahui letaknya secara pasti dan didasarkan pada bukti surat tanah yang tidak sah dan tidak dapat dipertanggungjawabkan.

4. Bahwa faktanya Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) yang berasal Persil No. 62 b Klas d.IV tercatat wajib Pajak atas nama H. Kelimi bin Saman Kohir/Letter C No. 180 dengan batas-batas yang dalilkan oleh Para Penggugat , dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II membangun Ruko diatas tanah milik Tergugat II yang telah mempunyai alas hak yang sah menurut hukum dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi), serta Tergugat II telah 16 (enam belas) tahun mendiami objek tanah milik Tergugat II tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

5. Bahwa Tergugat II memiliki tanah seluas 1.803 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Propinsi Banten berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum yang diatasnya telah dibangun RUKO milik Tergugat II sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik No. 450/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 2 April 2001, Surat Ukur No. 480/Serang/2001 tanggal 27 Maret 2001 seluas 615 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M.
- Sertifikat Hak Milik No. 831/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 10 April 2001, Surat Ukur No. 580/Serang/2001 tanggal 9 April 2001 seluas 468 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M
- Sertifikat Hak Milik No. 906/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Desember 2001, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001 seluas 720 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa alas hak, luas dan letak objek tanah sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, pada posita 4 b, adalah dalil gugatan yang keliru, tidak jelas dan mengada-ngada.

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita nomor 7 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu membangun RUKO dan memindahkan Kuburan almarhum H. Saman ayah sebagai pemilik tanah H. Kelimi bin H, Saman adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan, karena Tergugat II membangun Ruko diatas tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan SHM No. 450/ Kel. Serang, SHM No. 906/ Kel. Serang , dan 831/ Kel. Serang dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi), serta Tergugat II tidak pernah mengetahui ada kuburan dan tidak pernah memindahkan kuburan

Halaman - 41 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, oleh karenanya Tergugat II mensomir Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

8. Bahwa dalil tuntutan kerugian Materiil akibat penguasaan objek sengketa sejak tahun 2006 ( selama 11 tahun) sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), atas diri Tergugat II sebagaimana posita 13. a. Merupakan dalil yang mengada-ngada, oleh karena faktanya tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi), sejak tahun 2001 atau +/- 16 (enam belas) tahun tidak ada gangguan dari pihak manapun, baru sekiranya tahun 2017 Para Penggugat mengklaim dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Serang Klas I A bahwa Tergugat II telah menguasai objek sengketa seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Kohir/ Letter C No. 180 Persil 62 b di Blok Kekeran atas nama H. Kelimi bin H. Saman yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, oleh karenanya tuntutan kerugian materiil tersebut tidak memiliki alasan hukum dan harus dikesampingkan;
9. Bahwa tuntutan kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan dasar penguasaan Tergugat II terhadap objek sengketa seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) dan merasa tidak dihargai, disepelkan dan dianggap tidak mempunyai hak atas tanah sengketa adalah dalil yang mengada-ngada, tidak terukur, dan tidak berdasar oleh karena harus dikesampingkan;
10. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan Para Penggugat dalam gugatannya tidak didasarkan pada alasan yang dapat dibenarkan pada perkara aquo oleh karenanya tidak cukup alasan untuk permohonan sita jaminan tersebut, maka patutlah untuk dikesampingkan;
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tentang permohonan provisi yang didasarkan pada dalil "... ahli waris tidak pernah menjual dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum .." sehingga meminta secara provisionil untuk menghentikan segala aktifitas yang berkenaan dengan tanah tersebut adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak memiliki landasan hukum karena objek tanah sengketa merupakan tempat usaha /penghidupan untuk menyambung hidup Tergugat II yang telah dibangun RUKO oleh Tergugat II diatas tanah yang telah mempunyai alas hak yang

Halaman - 42 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



sah menurut hukum, oleh karenanya permohonan Provisionil patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

12. Bahwa permohonan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari pada perkara aquo tidak berdasar, oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan;
13. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Posita 21 yang memohon putusan serta merta walaupun ada verzet, banding dan atau kasasi adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik menurut hukum, untuk itu beralasan hukum Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak permohonan Para Penggugat;

## DALAM REKOPENSI

14. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat II pada bagian Kompensi mohon dianggap pula termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam Rekopensi ini.
15. Bahwa Penggugat II Rekopensi adalah pemilik objek tanah yang sah, terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) sebagai berikut :
  - Sertifikat Hak Milik No. 450/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 2 April 2001, Surat Ukur No. 480/Serang/2001 tanggal 27 Maret 2001 seluas 615 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M.
  - Sertifikat Hak Milik No. 831/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 10 April 2001, Surat Ukur No. 580/Serang/2001 tanggal 9 April 2001 seluas 468 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M
  - Sertifikat Hak Milik No. 906/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Desember 2001, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001 seluas 720 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M ;
16. Bahwa Tanah milik Penggugat II Rekopensi yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi)





adalah diperoleh dengan penguasaan yang beritikad baik dan telah sesuai prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria jo. Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pasal 38 ayat (1) : Perbuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu

17. Bahwa oleh karena dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) yang masing-masing atas nama Penggugat II Rekopensi, sama sekali tidak ada yang mengajukan keberatan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Penggugat II Rekopensi sebagai pemegang Sertifikat (tanda bukti Hak) maupun ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang, maka hal ini sudah membuktikan bahwa proses kepemilikan milik Penggugat II Rekopensi telah dilakukan dengan itikad baik dan secara nyata dikuasai Penggugat Rekopensi, sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

*“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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 Pertanahan yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “*

18. Bahwa dengan demikian tanah milik Penggugat II Rekopensi yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan luas keseluruhan 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) **adalah sah menurut hukum milik Penggugat II Rekopensi** dengan uraian sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik No. 450/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 2 April 2001, Surat Ukur No. 480/Serang/2001 tanggal 27 Maret 2001 seluas 615 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M.
- Sertifikat Hak Milik No. 831/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 10 April 2001, Surat Ukur No. 580/Serang/2001 tanggal 9 April 2001 seluas 468 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M
- Sertifikat Hak Milik No. 906/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Desember 2001, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001 seluas 720 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M

19. Bahwa Penggugat II Rekopensi membangun Ruko adalah diatas tanah milik Penggugat Rekopensi yang terletak di Jalan Lingkar Selatan ( Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum dengan luas keseluruhan seluas 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) serta selama Penggugat II Rekopensi mendiami dan mengelola lokasi objek sengketa tidak pernah sekalipun bertemu dengan Para Tergugat Rekopensi yang mengaku sebagai pemilik sebelumnya.

20. Bahwa Para Tergugat Rekopensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan gugatan dengan rekayasa belaka sehingga menimbulkan kerugian immaterial bagi Penggugat II Rekopensi sebagai berikut :

- Merusak nama baik Penggugat Rekopensi/Tergugat II Konpensi sebagai tokoh masyarakat yang seakan-akan memperoleh secara tidak sah tanah terperkara dan memindahkan kuburan orang tua Tergugat Rekopensi/Penggugat Konpensi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyita waktu, tenaga dan biaya Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi untuk menghadapi Gugatan Konpensi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi.
- Dengan adanya gugatan a quo menghalangi Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi untuk melakukan pengembangan Usahanya diatas tanah terperkara sehingga menghilangkan keuntungan usaha yang seharusnya dapat diperoleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi atas usahanya diatas tanah terperkara.

21. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat Rekonsensi tersebut mengakibatkan Penggugat II Rekonsensi mengalami kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun patut dan wajar atas kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat II Rekonsensi sebagaimana posita diatas, oleh karenanya Para Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

22. Bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, autentik dan sah menurut hukum, maka Penggugat II Rekonsensi memohon dengan hormat kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Klas I A, agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat Rekonsensi

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan yang kemukakan diatas, dimohon dengan hormat kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Klas I A yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk kiranya berkenan memutuskan perkara ini dalam putusan yang adil dan berdasarkan hukum sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM REKOPENSI

1. Mengabulkan gugatan RekopensiPenggugat Rekopensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekopensi/Tergugat II Konpensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan (Tb. Suwandi) Kelurahan Serang Kecamatan Serang Propinsi Banten, seluas keseluruhan 1.803 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga meter persegi) berdasarkan:
  - Sertifikat Hak Milik No. 450/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 2 April 2001, Surat Ukur No. 480/Serang/2001 tanggal 27 Maret 2001 seluas 615 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;
  - Sertifikat Hak Milik No. 831/ Kel. Serang,yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 10 April 2001, Surat Ukur No. 580/Serang/2001 tanggal 9 April 2001 seluas 468 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;
  - Sertifikat Hak Milik No. 906/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Desember 2001, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001 seluas 720 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;
3. Menyatakan secara hukum 3 (tiga) Surat Sertifikat tanah milik Penggugat Rekopensi/Tergugat II Konpensi, yakni:
  - Sertifikat Hak Milik No. 450/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 2 April 2001, Surat Ukur No. 480/Serang/2001 tanggal 27 Maret 2001 seluas 615 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;
  - Sertifikat Hak Milik No. 831/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 10 April 2001, Surat Ukur No. 580/Serang/2001 tanggal 9 April 2001 seluas 468 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;
  - Sertifikat Hak Milik No. 906/ Kel. Serang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Desember 2001, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001 seluas 720 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah E. Ratna Dewi. M;

Halaman - 47 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

### 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)



**Adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;**

4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat Rekopensi/Para Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Rekopensi/Para Penggugat Kompensi untuk membayar ganti kerugian immateril kepada Penggugat Rekopensi/Tergugat II Kompensi dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat Rekopensi);

**DALAM KONPENSIDAN REKOPENSI**

- Menghukum Para Penggugat dalam konpensi/ Para Tergugat dalam Rekopensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Atau*

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Klas I A yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan jawabannya tanggal 16 Nopember 2017 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. *ERROR IN PERSONA***

1. ahwa berdasarkan dalil dalam surat Gugatan Penggugat, sangat patut dinyatakan ***error in persona***, sebab dari inti permasalahan berdasarkan dalil gugatan Penggugat berawal semasa hidupnya almarhum **H.Kelimi bin H. Saman** memiliki sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, yang mana tercatat dalam buku letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm$  **10.630** m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : H. Munah bin H. Akib/ Jas bin Bar/ Bojol bin Sali/ Raboen binti Sodah (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP
  - Timur : Kali Ciberih





- Selatan : Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman
- Barat : Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komplek Perumahan Puri.

2. Bahwa Penggugat merasa dengan adanya girik C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m2, dimana berdasarkan keterangan penggugat di dalam mediasi tidak mengetahui lokasi tanah tersebut, sehingga meminta bantuan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk menunjukan lokasi tanah penggugat. Bahwa yang menjadi dasar adalah Girik C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** yang merupakan dasar untuk menarik pajak daerah, sehingga menurut penggugat seharusnya pihak-pihak yang di gugat adalah **Kepala Desa Serang dan Dinas Pendapatan Daerah Serang** yang terkait dengan adanya penarikan pajak atau sewa tanah milik Penggugat, bukanlah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV harus ditolak, sebab kapasitas/ kedudukan hukum dari Tergugat IV apabila dijadikan pihak dalam perkara a quo dapat dikategorikan **ERROR IN PERSONA**, karena Tergugat IV tidak terkait langsung dengan penerbitan girik c serta pajak/ sewa tanah milik Penggugat;

**B. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (TIDAK LENGKAP PENARIKAN SEBAGAI TERGUGAT)**

1. Bahwa berdasarkan dalil dalam surat Gugatan Penggugat, sangat patut dinyatakan kurang pihak, sebab dari inti permasalahan berdasarkan dalil gugatan Penggugat berawal semasa hidupnya almarhum **H.Kelimi bin H. Saman** memiliki sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, yang mana tercatat dalam buku letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : H. Munah bin H. Akib/ Jas bin Bar/ Bojol bin Sali/ Raboen binti Sodah (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Kali Ciberih
- Selatan : Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman
- Barat : Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komplek Perumahan Puri.

2. Bahwa Penggugat merasa memiliki tanah milik adat letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama alm. **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm$  **10.630** m2, dimana didalam mediasi Penggugat menyatakan tidak mengetahui letak tanah tersebut dan hanya menduga tanah tersebut berada di atas tanah milik **H. Maman Kasiman** seluas  $\pm$  **8.330** m2 dan **Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP** seluas  $\pm$  **700** m2 dan **Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang** seluas  $\pm$  **1.600** m2 serta Radio Republik Indonesia cq RRI Banten seluas  $\pm$  **7.100** m2.

3. Bahwa berdasarkan data-data yang disampaikan Penggugat tidak sesuai dan tidak benar, maka dengan ini dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.**202/ Serang** atas nama **Maman Kasiman**, Gambar Situasi No.**1427/GS/1983** tanggal **23 Juni 1983**, seluas  $\pm$  **21.000** m2 yang saat ini sisa luas **10.044** m2, berbeda dengan dalil gugatan seluas  $\pm$  **8.330** m2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.**202/ Serang** dahulu atas nama **Rafiudin Safaat**, seluas **21.000** m2 berdasarkan Akta Jual Beli No.**652/Akta/1982** tanggal **31 Agustus 1982** dari Sdr. **Rafiudin Safaat** kepada Sdr. **Maman Kasiman** yang dibuat oleh dan dihadapan Makmun Suchari selaku PPAT Camat Serang.
- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.**202/Serang** berasal dari Konversi tanah milik adat Girik C No. **106 persil 62 b, D.III** seluas **20.460** m2 atas nama **Rafiudin Safaat**.
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.**202/ Serang** atas nama **Maman Kasiman** telah dilakukan pemecahan berkali-kali, yaitu salah satunya :
  - Sertipikat Hak Milik No.**831/ Serang** atas nama **Hj. E. Ratna Dewi M**, Surat Ukur No. **580/Serang/2001**, tanggal **9 April 2001**, seluas **468** m2,

Halaman - 50 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No.**4661/Serang** atas nama **Maman Kasiman**, Surat Ukur No.**685/Serang/2016**, tanggal **28 Juli 2016**, seluas **7.100 m2**, sekarang menjadi Hak Pakai No.**30/Serang** atas nama **Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia**.
- Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang seluas  $\pm$  **1.600 m2**, tidak diketahui jelas berasal dari Sertipikat yang mana.
- d. Bahwa Sdr. **Hj. Eni Ratna Dewi M** selain memiliki Sertipikat Hak Milik No. **831/ Serang** terdapat juga dua Sertipikat yaitu :
  - Sertipikat Hak Milik No.**906/ Serang** atas nama **Hj. Eni Ratna Dewi M**, Surat Ukur No. **665/Serang/2001**, tanggal **3 Desember 2001**, seluas **720 m2**, yang berasal pengakuan/ penegasan hak tanah milik adat dari Akta Jual Beli No.**867/2001** dari Sdr. **Hajali** kepada Sdri. **Hj. Eni Ratna Dewi M** yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Memed Muhamad selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serang atas tanah girik C No. **518 persil 62D blok Kelunjukan** atas nama **Ludin bin Gendon**, seluas **600 m2**.
  - Sertipikat Hak Milik No.**450/ Serang** atas nama **Yenny Ligawati**, Gambar Situasi No.**2827**, tanggal **7 Juni 1995**, seluas **615 m2** yang telah dialihkan kepada **Hj. Eni Ratna Dewi M**, berdasarkan Akta Jual Beli No.**243/2001** tanggal **6 Maret 2001** dari Ny. **Yenny Ligawati** kepada Ny. **Hj. Eni Ratna Dewi M** yang dibuat oleh dan dihadapan H. Ujang Jumala, S.Sos selaku PPAT Kecamatan Serang. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. **450/ Serang** berasal dari penggantian Sertipikat Hak Milik No.**325/ Serang** atas nama **Saudah**, Gambar Situasi No.**2331** tanggal **1 September 1988**, seluas **615 m2**, berdasarkan pendaftaran tanah pertama kali konversi dari tanah milik adat Girik C No.**396 persil 62 D.I blok Kelunjukan** atas nama **Saudah**.
- 4. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka seharusnya Sdr. **Rafiudin Safaat**, Sdr. **Hajali**, Sdri. **Yenny Ligawati** serta **Lurah Serang** adalah sebagai **pihak yang digugat**, sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125 K/PDT/1984** yang pada pokoknya menyatakan, pihak dimana tanah sengketa diperoleh sebagai sumber perolehan hak

Halaman - 51 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



atas tanah objek perkara harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara maka oleh karena dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I, II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari pihak-pihak sebagaimana pada hal-hal diatas dan oleh karena pihak-pihak tersebut tidak ikut ditarik dalam perkara a quo, maka demi hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan tidak dapat diterima.

## C. DALUWARSA( *Exceptio Temporis*).

1. Bahwa apabila yang menjadi objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang atas tanah **Maman Kasiman**, Gambar Situasi No.1427/GS/1983 tanggal **23 Juni 1983**, yang saat ini sisa luas **10.044 m2** yang terbit tanggal **23 Juni 1983**, maupun milik Tergugat II yang dimasukan sebagai tanah objek perkara oleh Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik sejak tahun **2001**, maka Para Pengguga demi hukum telah kehilangan haknya untuk mempermasalahkan tanah a quo.
2. Bahwa oleh karena faktanya tanah milik Tergugat I dan II yang terletak di Jalan Lingkar Selatan (Tb. Suwandi) Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Propinsi Banten, telah diterbitkan Sertikatnya sejak tahun **1983** atau  $\pm 34$  (tiga puluh empat) tahun dan **2001** atau  $\pm 16$  (enam belas) tahun dan tidak ada tuntutan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat maka sesuai Pasal **32 ayat (2)** Peraturan Pemerintah Nomor **24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :  
“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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 Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”  
Berdasarkan ketentuan tersebut maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa), maka dengan demikian Gugatan Para Pengggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);



**D. TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL**

1. Bahwa berdasarkan dalil dalam surat Gugatan Penggugat, sangat patut dinyatakan **tidak memenuhi syarat formil**, sebab dari inti permasalahan berdasarkan dalil gugatan Penggugat berawal semasa hidupnya almarhum **H.Kelimi bin H. Saman** memiliki sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, yang mana tercatat dalam buku letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : H. Munah bin H. Akib/ Jas bin Bar/ Bojol bin Sali/ Raboen binti Sodah (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP
- Timur : Kali Ciberih
- Selatan : Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman
- Barat : Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komplek Perumahan Puri.

2. Bahwa yang menjadi dasar gugatan adalah hanya girik C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m<sup>2</sup>, tanpa adanya keterangan dari Kepala Desa Serang serta adanya penguasaan fisik dari Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya gugatan Penggugat di tolak, karena Penggugat hanya mencari-cari alasan saja tanpa didukung data-data formil yang kongkret baik dari instansi terkait atau pun bukti-bukti dari tetangga batas yang mengakui adanya tanah penggugat di tanah objek Sertipikat Hak Milik No.202/serang, jelas gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dalam menggugat, untuk itu wajar apabila gugatan Para Penggugat ditolak, karena tidak memenuhi syarat formal.

**3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa berdasarkan dalil dalam surat Gugatan Penggugat, sangat patut dinyatakan kurang pihak, sebab dari inti permasalahan berdasarkan dalil gugatan Penggugat berawal semasa hidupnya almarhum **H.Kelimi bin H. Saman** memiliki sebidang tanah, yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, yang mana tercatat dalam buku letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : H. Munah bin H. Akib/ Jas bin Bar/ Bojol bin Sali/ Raboen binti Sodah (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP
- Timur : Kali Ciberih
- Selatan : Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman.
- Barat : Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komplek Perumahan Puri.

2. Bahwa Penggugat merasa memiliki tanah milik adat letter C No. **180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran** tercatat atas nama alm. **H. Kelimi bin H. Saman** seluas  $\pm 10.630$  m2, dimana didalam mediasi Penggugat menyatakan tidak mengetahui letak tanah tersebut dan hanya menduga tanah tersebut berada di atas tanah Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang **H. Maman Kasiman** seluas  $\pm 8.330$  m2 dan **Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP** seluas  $\pm 700$  m2 dan **Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang** seluas  $\pm 1.600$  m2 serta **Radio Republik Indonesia cq RRI Banten** seluas  $\pm 7.100$  m2.

3. Bahwa berdasarkan data-data yang disampaikan Penggugat tidak sesuai dan tidak benar, maka dengan ini dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang atas nama **Maman Kasiman**, Gambar Situasi No.1427/GS/1983 tanggal **23 Juni 1983**, yang saat ini sisa luas **10.044** m2, berbeda dengan dalil gugatan seluas  $\pm 8.330$  m2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang dahulu atas nama **Rafiudin Safaat**, seluas **21.000** m2 berdasarkan Akta Jual Beli No.652/Akta/1982 tanggal **31 Agustus 1982** dari Sdr. **Rafiudin Safaat** kepada **Maman Kasiman** yang dibuat oleh dan dihadapan Makmun Suchari selaku PPAT Camat Serang.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.202/Serang berasal dari Konversi tanah milik adat Girik C No. 106 persil 62 b, D.III seluas  $\pm$  20.460 m<sup>2</sup> atas nama Rafiudin Safaat.
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang atas nama Maman Kasiman telah dilakukan pemecahan berkali-kali, yaitu salah satunya :
- Sertipikat Hak Milik No.831/ Serang atas nama Hj. E. Ratna Dewi M, Surat Ukur No. 580/Serang/2001, tanggal 9 April 2001, seluas 468 m<sup>2</sup>,
  - Sertipikat Hak Milik No.4661/Serang atas nama Maman Kasiman Surat Ukur No.685/Serang/2016 tanggal 28 Juli 2016, seluas 7.100 m<sup>2</sup>, sekarang menjadi Hak Pakai No.30/ Serang atas nama Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia.
  - Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang seluas  $\pm$  1.600 m<sup>2</sup>, tidak diketahui jelas berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 202/Serang karena luas yang dipecahkan tidak terdapat sesuai luas yang disebutkan Penggugat  $\pm$  1.600 m<sup>2</sup>.
- d. Bahwa Sdr. Hj. Eni Ratna Dewi M selain memiliki Sertipikat Hak Milik No. 831/ Serang terdapat juga dua Sertipikat yaitu :
- Sertipikat Hak Milik No.906/ Serang atas nama Hj. Eni Ratna Dewi M, Surat Ukur No. 665/Serang/2001 tanggal 3 Desember 2001, seluas 720 m<sup>2</sup>, yang berasal pengakuan/ penegasan hak tanah milik adat dari Akta Jual Beli No.867/2001 dari Sdr. Hajali kepada Sdri. Hj. Eni Ratna Dewi M yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Memed Muhamad selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serang atas tanah girik C No. 518 persil 62D blok Kelunjukan atas nama Ludin bin Gendon, seluas 600 m<sup>2</sup>.
  - Sertipikat Hak Milik No.450/ Serang atas nama Yenny Ligawati, Gambar Situasi No.2827, tanggal 7 Juni 1995, seluas 615 m<sup>2</sup> yang telah dialihkan kepada Hj. Eni Ratna Dewi M, berdasarkan Akta Jual Beli No.243/2001 tanggal 6 Maret 2001 dari Ny. Yenny Ligawati kepada Ny. Hj. Eni Ratna Dewi M yang dibuat oleh dan dihadapan H. Ujang Jumala, S.Sos selaku PPAT Kecamatan Serang. Bahwa Sertipikat

Halaman - 55 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



Hak Milik No. 450/ Serang berasal dari penggantian Sertipikat Hak Milik No.325/ Serang atas nama Saudah, Gambar Situasi No.2331 tanggal 1 September 1988, seluas 615 m2, berdasarkan pendaftaran tanah pertama kali konversi dari tanah milik adat Girik C No.396 persil 62 D.I blok Kelunjukan atas nama Saudah.

4. Bahwa dicermati gugatan para penggugat dalil-dalil gugatan adalah tidak jelas atau kabur, karena dari luas yang digugat disebutkan tanah milik adat/ letter C No. 180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran tercatat atas nama H. Kelimi bin H. Saman seluas  $\pm$  10.630 m2, sedangkan jika yang digugat Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang atas nama Maman Kasiman, Gambar Situasi No.1427/GS/1983 tanggal 23 Juni 1983, yang saat ini sisa luas 10.044 m2, apakah mungkin jika ditambah dengan beberapa Sertipikat Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP seluas  $\pm$  700 m2 dan Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang seluas  $\pm$  1.600 m2 serta Radio Republik Indonesia cq RRI Banten seluas  $\pm$  7.100 m2, total yang digugat seluas 19,444 m2, belum lagi ditambah dengan 2 Sertipikat atas nama Ny. Hj. Eni Ratna Dewi M, yaitu Sertipikat Hak Milik No.906/ Serang, seluas 720 m2 dan Sertipikat Hak Milik No.450/ Serang, seluas 615 m2, sehingga total luas 20,779 m2, sehingga antara dalil penggugat yang menyatakan hanya memiliki tanah seluas seluas  $\pm$  10.630 m2, berbeda dengan objek yang digugat seluas 20,779 m2, dimana sudah pasti letak tanah tidak sesuai dengan yang didalilkan penggugat, karena selayaknya gugatan dari penggugat ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dari segala yang telah diuraikan dalam Tanggapan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, agar diatur secara mutatis-mutandis, sehingga dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulang kembali.
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, dan mohon dianggap pula telah termuat dalam pokok perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil baik dalam posita Surat Gugatan Para Penggugat dari angka 1 (Satu) sampai dengan angka 21 (dua puluh satu), karena telah jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki surat bukti yang sah menurut hukum.
5. Bahwa dari Surat bukti letter C No. 180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran tercatat atas nama H. Kelimi bin H. Saman seluas  $\pm$  10.630 m<sup>2</sup> yang dijadikan dasar hak untuk menggugat dari objek tanah perkara selain tidak sah karena tidak didukung dengan adanya keterangan dari instansi terkait dan adanya penguasaan fisik yang jelas, maka sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak.
6. Bahwa menanggapi dari Surat Gugatan Para Penggugat, yang menjadi pokok permasalahan perkara perdata ini, yang menurut dalil/pendapat Para Penggugat berkaitan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah objek perkara, yang menurutnya sebagai milik Para Penggugat, tetapi berdasarkan dalil baik dalam surat gugatan dari hak keperdataannya tersebut tidak dinyatakan menurut hukum berdasarkan Putusan/ Penetapan Pengadilan, yang dalam hal ini menyatakan dari bidang tanah bekas milik adat Sdr. Alm. H. Kelimi bin H. Saman adalah merupakan hak dari Para Penggugat.
7. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan letter C No. 180 Persil No.62 b, D.IV Desa di Blok Kekeran tercatat atas nama H. Kelimi bin H. Saman seluas  $\pm$  10.630 m<sup>2</sup>, tersebut batas tepatnya, karena apabila sesuai dengan surat gugatan, yaitu :
  - Utara : H. Munah bin H. Akib/ Jas bin Bar/ Bojol bin Sali/ Raboen binti Sodah (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP
  - Timur : Kali Ciberih
  - Selatan : Asmawi bin Semidin (dahulu), sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman.
  - Barat : Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komplek Perumahan Puri.

Sudah sangat tidak masuk akal dan sesuai karena berdasarkan data-data yang ada bahwa Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang atas nama Maman Kasiman, Gambar Situasi No.1427/GS/1983 tanggal 23 Juni 1983, yang saat ini sisa luas 10.044 m<sup>2</sup>, pada hal Penggugat juga menggugat

Halaman - 57 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pecahan dari Sertipikat Hak Milik No.202/ Serang yaitu : Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP seluas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> dan Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang seluas  $\pm 1.600$  m<sup>2</sup> serta Radio Republik Indonesia cq RRI Banten seluas  $\pm 7.100$  m<sup>2</sup>, total yang digugat seluas 19,444 m<sup>2</sup>, selain itu juga masih lagi ditambah dengan 2 Sertipikat atas nama Ny. Hj. Eni Ratna Dewi M, yaitu Sertipikat Hak Milik No.906/ Serang, seluas 720 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No.450/ Serang, seluas 615 m<sup>2</sup>, sehingga total luas 20,779 m<sup>2</sup>, sehingga batas-batas yang ada dalam gugatan sudah pasti berbeda dengan fisik dilapangan, belum dari luas yang digugat hanya seluas  $\pm 10.630$  m<sup>2</sup> yang merupakan perkiraan dari Penggugat dan belum pernah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang serta mendapat persetujuan dari tetangga batas yang disebutkan penggugat

8. Bahwa penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan II telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, dengan ini Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, agar berkenan untuk memutus sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
2. Menolak dan menyatakan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya tanggal 16 November 2017, pada pokoknya:

### A. Dalam Eksepsi :

1. GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI UNTUK DIAJUKAN (PREMATUUR EXCEPTIE)





- Bahwa dalam posita gugatan point 10, “pada saat proses pemeriksaan dalam persidangan sampai putusan di Pengadilan Agama Serang, dalam kurun waktu kurang lebih 10 bulan, tanah obyek sengketa a quo yang dikuasai oleh TERGUGAT 1, menurut informasi secara lisan dari beberapa orang yang dapat dipercaya tentang kebenarannya, bahwa sebagian obyek sengketa a quo telah dijual belikan oleh TERGUGAT I (H.Maman Kasiman) kepada TURUT TERGUGAT II (Radio Republik Indonesia/ RRI Banten), kurang lebih luas 7.100 m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus meter persegi)” dan di dalam point 11, “pada saat transaksi jual beli dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, sebenarnya Turut Tergugat II telah mengetahuinya, bahwa tanah Obyek Sengketa sedang digugat / diperkarakan oleh Para Penggugat di Pengadilan Agama Serang;
- Bahwa apa yang didalilkan Penggugat yang menyatakan mendapat informasi secara lisan dari beberapa orang yang dapat dipercaya tentang kebenaran telah terjadi jual beli objek gugatan aquo antara Tergugat I dengan Turut Tergugat II (LPP RRI), Penggugat seharusnya memberikan tegoran atau peringatan terhadap Pihak Turut Tergugat II. Bahwa sudah merupakan kebiasaan atau hukum positif yang mengatur apabila seseorang hendak menempuh jalur hukum terhadap pihak lain, maka orang tersebut wajib hukumnya untuk mengirimkan teguran/somasi atau peringatan terhadap pihak lain tersebut dengan tujuan agar memberikan kesempatan bagi pihak lain tersebut menjawab atau mengklarifikasi teguran/somasi atau peringatan tersebut.
- Bahwa dengan tidak adanya teguran/somasi atau peringatan baik secara tertulis maupun secara lisan dari Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Turut Tergugat II merupakan tindakan yang absurd yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi prematur, maka Mohon Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat *Prematur Exceptie* dan menolak Gugatan Penggugat.

## 2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada point 3 menyatakan Para Penggugat ada memiliki tanah yang diwariskan oleh orang tua



Penggugat yang bernama almarhum H.Kelimi bin H. Saman. Penggugat juga mendalilkan kepemilikan tanah hanya berdasarkan kepada Surat Letter C tanah yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 84 K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1973, Bahwa Catatan dari buku desa (letter c) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain;

- ***Bahwa karena Penggugat tidak memiliki bukti lain seperti sertifikat maka dengan demikian Penggugat Tidak Mempunyai Hak Kedudukan Sebagai Penggugat.***

3. GUGATAN PENGUGAT *ERROR IN OBJEKTO*

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada point 3 menyatakan Para Penggugat ada memiliki tanah yang diwariskan oleh orang tua Penggugat yang bernama almarhum H.Kelimi bin H. Saman yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, sebagai obyek sengketa tercatat dalam Buku Desa (Daftar nama-nama pemilik tanah) di Blok Kekeran Persil No.62 b. Klas d.IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman, Kohir / Letter C No. 180, luas 1,063 ha setara dengan 10.630 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanahnya Raboen dan Ludin (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanahnya Raboen dan tanah yang dikuasai oleh Hj. E. RAtna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan kali Ciberih;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanahnya Asmawi bin Semidin;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Desa Kaujon;Adalah dalil yang tidak benar oleh karenanya harus ditolak demi Hukum.
- Bahwa Turut Tergugat II meragukan kebenaran dari Luas, letak, dan batas yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.
- Bahwa yang mengeluarkan dan menetapkan luas, letak dan batas atas tanah tersebut adalah bukan dikeluarkan oleh Tergugat IV maka Objek Gugatan Penggugat tersebut sangat diragukan kebenarannya dan



kemungkinan akan terjadi salah objek perkara atau dislokasi (*Error in Objekto*).

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka terbukti Objek Gugatan Penggugat tidak sama dengan Objek Tanah Turut Tergugat II. **Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat telah salah dalam menentukan Objek Gugatannya atau dislokasi (*Error In Objekto*). Maka Mohon Majelis Hakim untuk memutuskan dan menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Error In Objekto.**

4. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya kurang pihak atau Pihak yang ditarik dalam Gugatannya sebagai Tergugat Tidak lengkap.
- Bahwa Turut Tergugat II adalah berposisi sebagai Pengguna Barang sementara Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah selaku Pengelola Barang Milik Negara. Hal tersebut diatur dalam Undang-undang No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Pasal 42 ayat (1) dan (2) menyatakan :
  - (1) Menteri Keuangan Mengatur Pengelolaan Barang Milik Negara;
  - (2) Menteri/Pimpinan Lembaga adalah Pengguna Barang Bagi Kementrian Negara / Lembaga yang dipimpinnya.
- Bahwa atas hal tersebut Penggugat tidak mengajukan gugatan kepada Menteri Keuangan sebagai Pihak yang memiliki kewenangan untuk mengatur Pengelola Barang Milik Negara.
- Bahwa atas dalil-dalil diatas adalah telah membuktikan suatu kesalahan dalam membuat Surat Gugatan yaitu Pihak yang ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap. **Dengan demikian Mohon Majelis Hakim memutuskan Gugatan Penggugat Kurang Pihak ( *Plurium litis Consortium* ).**

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal pada point 2 dan 3 sebagai berikut :

2. Bahwa, almarhum H. Kelimi bin H. Saman telah meninggal dunia pada tahun 1975 dan istrinya (Hj. Djohariyah binti H. Djamie) meninggal dunia pada tahun 1977, dengan meninggalkan PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya;



3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat ada memiliki tanah yang diwariskan oleh orang tua Penggugat yang bernama almarhum H.Kelimi bin H. Saman yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, sebagai obyek sengketa tercatat dalam Buku Desa (Daftar nama-nama pemilik tanah) di Blok Kekeran Persil No.62 b. Klas d.IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman, Kohir / Letter C No. 180, luas 1,063 ha setara dengan 10.630 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanahnya Raboen dan Ludin (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanahnya Raboen dan tanah yang dikuasai oleh Hj. E. RAtna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan kali Ciberih ;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanahnya Asmawi bin Kemidin;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Desa Kaujon;
4. Bahwa **kemudian objek gugatan aquo dijual belikan kepada turut tergugat II** (Radio Republik Indonesia / RRI Banten), sebenarnya Turut Tergugat II telah mengetahui bahwa tanah Obyek Sengketa sedang digugat/diperkarakan oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Agama Serang;
- Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat, namun dengan didalilkannya LPP RRI selaku Turut Tergugat II oleh Penggugat dengan menyatakan tanah tersebut dibeli oleh Turut Tergugat II, dan dianggap telah mengetahui bahwa tanah Obyek Sengketa sedang digugat/diperkarakan oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Agama Serang **Adalah dalil yang tidak benar dan sangat tidak berdasar;**
  - Bahwa yang sebenarnya Turut Tergugat II tidak mengenal Penggugat, tidak mengetahui adanya sengketa atas tanah *a quo* sebelumnya dan selain itu Turut Tergugat II membeli tanah *a quo* sesuai prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku. Dengan demikian Turut Tergugat II selalu pemilik Sertifikat Hak Pakai No.00030 Tahun 2017 atas nama Pemerintah republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah menurut hukum dan perundang-undangan;



- **Bahwa dikarenakan Penggugat tidak memiliki sertifikat** atau bukti hak yang sah menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 16 **maka antara Penggugat dengan Turut Tergugat II adalah tidak memiliki hubungan hukum sama sekali**, maka dengan demikian Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu Gugatan Perdata terhadap Turut Tergugat II karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata;
- Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II maka hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya menyatakan “ Syarat ” mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak “.
- Bahwa atas dasar uraian-uraian diatas maka mohon majelis hakim memutuskan untuk Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUHP Perdata.

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point 3, Bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang diwariskan oleh orang tua Penggugat yang bernama almarhum H.Kelimi bin H. Saman yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, sebagai obyek sengketa tercatat dalam Buku Desa (Daftar nama-nama pemilik tanah) di Blok Kekeran Persil No.62 b. Klas d.IV tercatat sebagai wajib pajak atas nama H. Kelimi bin H. Saman, Kohir / Letter C No. 180, luas 1,063 ha setara dengan 10.630 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanahnya Raboen dan Ludin (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanahnya Raboen dan tanah yang dikuasai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hj. E. RAtna Dewi Mulyaningsih  
Nuriman, S.IP.;

- Sebelah Timur : berbatas dengan kali Ciberih;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanahnya Asmawi bin Semidin;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Desa Kaujon;

**adalah Dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum oleh karenanya harus ditolak demi hukum.**

Bahwa Turut Tergugat II dalam mendapatkan tanah *a quo* adalah tidak melawan hukum dan sesuai dengan mekanisme hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Turut Tergugat II adalah tidak benar dan harus ditolak demi hukum.

4. Bahwa karena sertifikat Hak Pakai No. 00030 tertanggal 7 April 2017 berdasar surat ukur No.0921 tertanggal 23 Januari 2017 adalah sah berdasarkan hukum, maka **mohon majelis hakim memutuskan dan menyatakan sertifikat Hak Pakai No. 00030 tertanggal 7 April 2017 berdasarkan surat ukur No.0921 atas nama Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah menurut hukum yang berlaku.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban dan ketentuan peraturan perundang-undangan Turut Tergugat II diatas adalah telah membantah semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, maka dengan ini Turut Tergugat II Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berkenan memberikan dan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat *Prematuur Exceptie*.
3. Menyatakan Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Objekto* atau Dislokasi ;
5. Menyatakan Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*) ;
6. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.00030 Tahun 2017 tertanggal 7 April 2017 berdasarkan Surat Ukur No.0921 atas nama Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.686.000,00 (lima juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 64/Pdt.G/2017/PN.Srg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 April 2018 Para Pembanding/semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 16 April 2018, 17 April 2018, 9 Mei 2018, dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 21 Mei 2018 dan 25 Mei 2018;

Membaca, Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat tertanggal 26 April 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 26 April 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 18 Mei 2018, 9 Mei 2018, 21 Mei 2018, dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 21 Mei 2018 dan 9 Mei 2018;

Halaman - 65 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 22 Juni 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 22 Juni 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat pada tanggal 25 Juni 2018;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada Para Pembanding/semula Para Penggugat dan kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat serta kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 18 Mei 2018, 9 Mei 2018, 4 Juni 2018, 21 Mei 2018 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Serang;

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang menjadi pertimbangan majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum dan juga menghilangkan fakta-fakta persidangan, keterangan saksi yang dituangkan di dalam putusan dan dalam persidangan sangatlah berbeda sehingga sangat merugikan Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Bahwa dalam putusan 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tersebut Majelis Hakim tidak cermat dan teliti dalam memberikan putusan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat dirugikan dimana dalam putusan halaman 25 Tergugat I menjelaskan bahwa pada intinya "Akta Jual Beli No.652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus antara Rafudin Safaat sebagai penjual dengan H. Maman Kasiman sebagai pembeli yang dibuat oleh Makmun Suchari selaku camat PPAT Kecamatan Serang yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 202/Serang Gambar Situasi No. 1427/GS/1983 luas 21.000 M<sup>2</sup> atas nama Maman Kasiman diterbitkan tanggal 23 Juni 1983 berasal dari konvensi milik

Halaman - 66 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia C.106 persil 62b DIII. Kemudian dalam keterangan Tergugat IV dalam putusan halaman 101 pada intinya menjelaskan bukti-bukti pada poin 2 tersebut dijelaskan bahwa "Foto Copy Permohonan Sertifikat Hak Milik No. 202/Serang atas nama Rafiudin Bin Safaat tanggal 6-9-1982, beserta lampiran, diberi tanda T.IV-2". Bahwa kemudian dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 106 menjelaskan "Menimbang, bahwa setelah Majelis Mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh TERGUGAT I khususnya bukti T.I-1 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 202/Serang tanggal 23 Juni 1983 semula tercatat atas nama Rafiudin Safaat bin H. Bul menjadi atas nama Maman Kasiman berdasarkan akta Jual Beli (AJB) tanggal 31 Agustus 1982 No.652/Akta/1982, seluasnya 21.000 M<sup>2</sup>;-

3. Bahwa Majelis Hakim (judex factie) kurang cermat dan tidak memahami materi pokok perkara, padahal jika dilihat bukti surat dari Tergugat I Akta Jual Beli (AJB) No. 652/Akta/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang bertindak sebagai Penjual adalah Safaat bin H. Dulkarim sementara yang tercantum di Sertifikat Hak Milik (SHM) 202/1983 dan Sertifikat Pengganti 202/2001 adalah Rafiudin Safaat bin H. Bul. Kecacatan sertifikat tersebut lebih nampak dalam bukti T.IV.2 Surat Permohonan Pengukuran dan Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama Rafiudin bin Safaat tanggal 6-9-1982. Jadi selayaknya Rafiudin bin H. Bul dan/atau Safaat bin Dulkarim tidak layak ditarik sebagai pihak, karena telah terungkap fakta hukum dipersidangan Sertifikat 202/Serang an. Maman Rizal (Tergugat I) cacat hukum dan tidak memiliki data fisik dan data yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan. Selanjutnya majelis hakim judex factie tidak mempertimbangkan sama sekali bukti-bukti dari Para Pembanding / Para Penggugat terutama bukti P.2 (bukti Peta Desa Tahun 1931), bukti P.3 (Peta Rincian) berupa daftar nama baku pemilik tanah jelas sangat berbeda lokasi dan pemiliknya juga.

4. Bahwa dalam penjelasan tersebut Safaat bin H. Dulkarim, Rafiudin Safaat, Rafiudin Bin Safaat dan Rafiudin Safaat bin H. Bul sudah jelas tidak ada korelasi nya nama yang sebenarnya dan cacat administrasi dalam pembuatan sertifikat tersebut. Diperkuat saksi yang menjelaskan sebagai berikut:

#### 4.1 Saksi agus Fatah Yasin (saksi dari Para Pembanding)

Dalam putusan Halaman 93, menjelaskan dibawah sumpah:

- a. Bahwa orang yang bernama Rafiudin Safaat tersebut sepengetahuan saksi orangnya 2 (dua) yaitu Rafiudin bin H. Bul dan Safaat bin H. Dulkarim



b. Bahwa Safaat bin H. Dulkarim adalah paman saksi

**4.2 Saksi Tabrani, S.IP. (saksi Terbanding semula Tergugat I)**

Dalam putusan Halaman 95, menjelaskan dibawah sumpah:

- a. Bahwa setahu saksi, tanah tersebut asalnya milik Dulkarim, lalu diberikan ke Safaat (anak Dulkarim) kemudian oleh Safaat dijual ke H.Maman Rizal
- b. Bahwa data yang ada dikelurahan, tanah tersebut atas nama Rafiudin lalu oleh Rafiudin dijual ke Dulkarim, tetapi saksi tidak tahu jual belinya
- c. Bahwa saksi tidak kenal dengan Rafiudin, tetapi saksi kenal dengan Safaat bin Dulkarim
- d. Bahwa saksi tidak tahu kohir 180 tetapi saksi tahu tanahnya Rafiudin

**4.3 Saksi M. Asyari B Nawawi (saksi Terbanding semula Tergugat I)**

Dalam putusan Halaman 96, menjelaskan dibawah sumpah:

- a. Bahwa setahu saksi tanah tersebut asalnya milik Dulkarim yang dibeli dari Bulkasim
- b. Bahwa Bulkasim mempunyai anak bernama Rafiudin dan tanah Bulkasim tersebut dijual oleh Rafiudin kepada Dulkarim
- c. Bahwa saksi adalah cucu Dulkarim
- d. Bahwa Safaat adalah anak Dulkarim
- e. Bahwa pada tahun 1982/1983 terjadi jual beli tanah tersebut, yaitu Bulkasim dijual ke H. Safaat dan H. Safaat dijual kepada H.Maman Rizal
- f. Bahwa jual beli antara Rafiudin ke Dulkarim tahun 1960an sedangkan Dulkarim jual kepada H. Safaat tahun 1965-an dan saksi tahunya dari uwa saksi

5. Bahwa sebagaimana keterangan Tergugat I dalam Jawaban dan Dupliknya juga dalam amar salinan putusan halaman 34 point 11 menerangkan Safaat bin H. Dulkarim telah meninggal dunia, bagaimana mungkin majelis hakim judex factie memerintahkan kepada Para Pembanding / Para Penggugat orang yang sudah meninggal ikut digugat atau dijadikan pihak dalam perkara sengketa a quo dan ini akan menjadi preseden buruk bagi dunia peradilan yang berarti Penggugat / Pembanding telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi dipanggil secara sah untuk datang menghadap persidangan.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berbeda halnya apabila para pihak meninggal dunia selama dalam proses, dimana Pengadilan wajib memberitahukan kepada ahli waris dari pihak yang meninggal tersebut; *Putusan Mahkamah Agung No. 332 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971.*
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, bagaimana dapat Majelis Hakim Menyimpulkan kurang pihak sedangkan secara bukti tertulis dan fakta hukum saksi di dalam persidangan Rafiudin Safaat saja orangnya tidak jelas. Dalam keterangan saksi tersebut dijelaskan bahwa Rafiudin dan Safaat orang yang berbeda dan dalam pembuatan sertifikatpun sudah sangat jelas cacat hukum;
8. Bahwa sebagaimana diketahui bersama dalam praktik Hukum Acara Perdata Penggugat memiliki hak preogratif untuk menentukan pihak mana saja yang akan di tarik sebagai Pihak dalam persidangan ketika berperkara, terlebih pihak yang ditarik tersebut memiliki hubungan hukum langsung atas objek yang disengketakan;
9. Bahwa tidak ditariknya Sdr Rafiudin Safaat sebagai pihak, tidak berarti menggugurkan dan atau menjadikan gugatan menjadi tidak jelas (obscur libel) sebagaimana pertimbangan/judex facti Majelis Hakim tingkat pertama, karena penentuan Pihak yang akan ditarik dalam sebuah perkara perdata adalah mutlak hak Para Penggugat dalam hal ini adalah Para Pembanding, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 yang menyatakan "*Bahwa hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat karena hal itu bertentangan dengan asas hukum acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang digugatnya*". Selanjutnya dipertegas pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1072/K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "*gugatan cukup ditujukan kepada seseorang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa*" dan juga menurut asas hukum acara perdata menyatakan bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;
10. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 951 K/ Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 yang menyatakan "*Pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah seperti di tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; Seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya*". Oleh karenanya

Halaman - 69 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan Tingkat Banding, khususnya Pengadilan Tinggi Banten mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya.

11. Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut mohon yang mulia Majelis Hakim tingkat Banding menolak pertimbangan hukum/judex facti Majelis Hakim tingkat pertama karena salah dalam menerapkan dan menafsirkan hukum serta mengabaikan fakta hukum yang telah diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Para Pembanding semula Para Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Tinggi Banten Cq. Majelis Hakim Tinggi Banten yang akan memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Primair :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018, dan dengan mengadili sendiri memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi PARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT untuk seluruhnya

Dalam Provisi :

1. Menetapkan, meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa, sebagaimana tersebut dalam point 3 (tiga) dan/atau 4 (empat) posita gugatan, serta menyatakan sah dan berharga;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk menghentikan segala aktifitas yang berkenaan dengan tanah terperkara serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek sengketa tersebut diatas sebelum ada putusan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan almarhum H. Kelimi bin H. Saman telah meninggal dunia pada tahun 1975;

Halaman - 70 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan Para Pembanding / Para Penggugat adalah Ahli Waris dari almarhum H. Kelimi bin H. Saman yang berhak menerima warisan dari Harta Milik H. Kelimi bin H. Saman;

4. Menetapkan, tanah yang terletak di Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, Persil 62 b Kelas IV, Kohir / Letter C No.180, luas  $\pm 1,063$  ha, setara dengan luas  $10.630 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan kali Ciberih;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanahnya Asmawi bin Semidin (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya H. Munah bin H. Akib / Jas bin Bar / Bojol bin Sali / Raboen binti Sodah (dahulu); Sekarang tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP

Dengan perincian sebagai berikut :

4.1 Yang dikuasai oleh Tergugat I (H. Maman Kasiman) seluas  $\pm 8.330 \text{ M}^2$  (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanahnya Rafiudin bin H. Bul dan Raboen binti Sodah (dahulu), sekarang berbatasan dengan tanah Raboen binti Sodah dan Komp. Perumahan Puri;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Asmawi bin Semidin (dahulu); sekarang tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi);

4.2 Yang 42. dikuasai oleh Tergugat II (Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP), seluas  $\pm 700 \text{ M}^2$  (Tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Berbatasan dengantanahnya Boyol bin Sali / Raboen binti Sodah; sekarang tanah Raboen binti Sodah dan Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Ciberih;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Lingkar Selatan (Jalan Tb.Suwandi);

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanahnya Jas bin Bar /H. Munah bin H. Akib (dahulu); sekarang tanah Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP

4.3 Yang dikuasai oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Banten, Cq. Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang (TURUT TERGUGAT I ), seluas  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  (Seribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Berbatasan dengantanahnya Raboen binti Sodah dan Rafiudin bin H. Bul (dahulu), sekarang Jalan Raya Lingkar Selatan (Jalan Tb. Suwandi) ;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jembatan Kali Ciberih;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah H. Kelimi bin H. Saman (dahulu); sekarang berbatasan tanah yang dikuasai H. Maman Kasiman;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Hj. E. Ratna Dewi Mulyaningsih Nuriman, S.IP.

Adalah Hak Milik H. Kelimi Bin H. Saman.

5. Menghukum / menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
6. Menghukum/ Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 202 Serang / 1983, tertanggal 23 Juni 1983 dan Sertifikat Pengganti Nomor : 202 Serang/2001, tertanggal 04 Januari 2001, dan turunan dari sertifikat a quo dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II , untuk menyerahkan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pada point 3 (tiga) posita gugatan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, tanpa ada beban apapun;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sebagai berikut :

8.1 Kerugian Materiil sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);

8.2 Ganti Rugi Immateriil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah).

9. Menghukum Tergugat II untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sebagai berikut :

9.1 Ganti Rugi Materiil sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

9.2 Ganti Rugi Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

10. Menghukum Turut Tergugat I untuk membayar sekaligus dan tunai Kerugian Materiil dan Immateriil sebagai berikut :

10.1 Kerugian Materiil sebesar Rp.6.400.000.000,- (Enam Milyar empat ratus juta rupiah);

10.2 Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari secara tanggung renteng, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

12. Menyatakan putusan perkara ini serta merta, dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan atau Kasasi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk patuh dan taat melaksanakan putusan ini;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;

Subsida:

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);





Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II semula Tergugat II menolak dengan tegas apa yang disampaikan Para Pembanding semula Para Penggugat yang mendalilkan dalam memori Bandingnya poin 1 menyatakan “ Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diatas sangat tidak beralasan, salah dalam menerapkan dan menafsirkan hukum serta mengabaikan fakta hukum yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat “ adalah dalil yang menyesatkan, mengada-ngada, karena pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama a quo telah beralasan hukum dan telah benar dalam menerapkan hukum serta menafsirkan hukum yang didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti serta keterangan para saksi yang terungkap dipersidangan. Bahwa perlu juga Terbanding II sampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi tentang kekaburan dan tidak jelas surat gugatan Para Pembanding semula Para penggugat terhadap objek tanah sengketa adalah tentang kondisi tanah objek sengketa yang disengketakan telah berubah sehingga batas-batasnya menjadi tidak jelas dengan demikian gugatan dapat dikategorikan Gugatan Kabur (Obscur Libel), sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 108 paragraf 3 (tiga) yang menyatakan : “Menimbang, bahwa dengan kondisi / keberadaan tanah objek sengketa yang seperti itu mengakibatkan luas tanah objek sengketa berubah dan batas-batasnya menjadi tidak jelas, sehingga menurut Majelis Hakim perubahan tersebut menjadikan surat gugatan kabur dan tidak jelas;
2. Bahwa setelah Terbanding II semula Tergugat II mempelajari Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para penggugat pada poin 2, poin 3 , poin 4 dan poin 5 yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, tidak ada hal-hal yang baru untuk dijadikan dasar pembuktian ataupun dasar hukum dalam mengajukan Banding, dalam arti bahwa keberatan-keberatan dalam memori Banding yang diajukan oleh Para Pemohon Banding semula Para Penggugat telah diajukan dalam persidangan di tingkat Pertama dan keberatan-keberatan dalam memori Banding tersebut adalah hanya bersifat pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan sebelumnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Judex Factie tingkat Pertama a quo telah benar, Cermat dan teliti karena sesuai dengan fakta dan bukti hukum yang ada serta keterangan para saksi yang didengar di persidangan sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pertimbangan hukum yang berkeadilan;
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara Nomor 64/Pdt.G/2017/PN. Srg, tersebut Terbanding II semula Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding untuk menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dalam menerapkan hukum dan menafsirkan hukum berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan dipersidangan, bukti-bukti hukum serta keterangan Para Saksi, sehingga sangat tepat pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka dengan ini Terbanding II semula Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten Cq. Majelis Hakim Tinggi Banten yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Kelas I A No. 64/Pdt.G/2017/PN.Srg. tertanggal 3 April 2018;
3. Menghukum Para Pemohon Banding / semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, bukti-bukti dari kedua pihak, saksi-saksi beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018, memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan para pihak, ternyata tidak ada hal-hal baru dan relevan yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua

Halaman - 75 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga pertimbangan hukum a quo diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara a quo di tingkat banding, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi secara singkat telah menanggapi dan menjawab secara singkat memori banding dan kontra memori banding dari para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka mereka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan peraturan-peraturan serta ketentuan hukum yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin tanggal 20 Agustus 2018 oleh kami lersyaf, S.H. selaku Ketua Majelis, dan Daniel Rimpan, S.H. serta H.Erlin Hermanto, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu

Halaman - 76 - dari 77 Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT BTN

### Disclaimer

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



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

oleh Aif Saifudaullah, S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten,  
akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Ttd**

**Daniel Rimpan, S.H.**

**Ttd**

**H.Erlin Hermanto, S.H.,M.H.**

**Ketua Majelis,**

**Ttd**

**Iersyaf, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd**

**Aif Saifudaullah, S.H.,M.H.**

**Perincian Biaya Banding :**

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h .....	Rp. 150.000,-

*(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)*