



**PUTUSAN**

**Nomor 104/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 :

**Adjiz Gunawan Wibowo,SH.** Tempat tanggal lahir : Jember tanggal 25 September 1994, umur 72 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen Pantekosta, Warga Negara : Indonesia, alamat : Jalan Rangkah 1/59 Surabaya, pekerjaan Advokat Peradi No.01.10233 berlaku tanggal 31-1-2018, Status Kawin : Kawin, Pendidikan : SI, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : 1. HERNETI,SH. 2. FAHRUL,SH. Para Advokat & Konsultan Hukum pada LAWOFFICE "HER ANWAR & PARTNERS" Jalan Raya Cakung Payangan No.100, Jatisari Kota Bekasi, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2016 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawa Nomor 300/11/SK.HUK/PDT/16/PN.Srg. tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / semula Pelawan ;**

**L a w a n :**

- 1. Ir. Novi E. Hendriyanto, SE,** Tempat tanggal lahir : Jakarta, 01 November 1962, Jenis kelamin : laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan : Pegawai Swasta, Alamat Jl. Rawa Kemiri No.14.C RT-004 RW-010 Grogol Selatan Kebayoran Lama, Jakarta disebut sebagai Terlawan I.
- 2. Ny. Melly Eka H. Suwhono,SE,** Tempat tanggal lahir : Jakarta 13 April 1958, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Karyawati, alamat Jl. Masjid V/5 RT-005 RW-005 Bendungan Hilir-Tanah Abang, Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai Terlawan II.
- 3. Hj. Dwi Tien Sunartini, S** Tempat tanggal lahir : Jakarta 22 April 1959, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai swasta, Alamat Jl. Asparagus No 8 RT-004 RW-010 Suka Bumi Utara Kebon Jeruk Jakarta Barat selanjutnya disebut sebagai Terlawan III.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : 1. Julianto,SH.MH. 2. H.M.Aten Sabichis, SH. 3. Wahid Priana,SH. 4. M.Zulkarnain Mufti,SH. Para advokat Konsultan Hukum pada kantor Hukum Julianto & Rekan yang beralamat di Jalan Ki Ajurum No.4 B Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding /semula Para Terlawan ;**

**4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang**, Alamat Jl.Letnan Jidun No. 5 Serang, Dalam hal ini telah memberikan surat kuasa kepada 1.KADI MULYONO, A.Ptnh.MM, 2.H. DAKHIRIN MUSTOFA, SH, 3.H. LILI HAMBALI, SH. 4.AMRIL, SH. berkantor pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berdasarkan surat kuasa tertanggal 17 Januari 2017 Nomor : 04/SK/36-04/I/2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding/semula Turut Terlawan ;**

**5. Somantri Bin M. Enjen** Kampung Paku, RT-005 RW-002, Desa Anyar, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV / semula Terlawan IV.**

**6. Mala Alias Endut Bin M. Enjen** Kampung Paku, RT-005 RW-002, Desa Anyar, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, selanjutny disebut sebagai **Terbanding V / semula Terlawan V.**

**7. Saiful Bin M. Enjen** Kampung Paku, RT-005 RW-002, Desa Anyar, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI/ semula Terlawan VI.**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 19 Juli 2018 Nomor 104/PEN/PDT/2018/PT.BTN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat Perlawanannya tertanggal 14 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 14 Desember 2016 di dalam register Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Srg., mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Ini, Diajukan Sehubungan Dengan Adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Antara :

Ir. N.E. Hendriyanto, SE.

Ny. Melly Eka H. Suwhono, SE.

Hj. Dwi Tien Sunartini, S.

Sebagai Para Penggugat, Terbanding Dan Pemohon Kasasi

M E L A W A N

Somantri Bin M. Enjen.

Mala Alias Endut Bin M. Enjen.

Saiful Bin M. Enjen.

Sebagai Ahli Waris Almarhum M. ENJEN BIN MARHUMIN, Selaku Para Tergugat, Pembanding Dan Termohon Kasasi. Dimana Dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 47/Pdt.G/2013/Pn.Srg Tanggal 22 April 2014 Amarnya Berbunyi :

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi :

- Menyatakan Petitum Provisi Dari Penggugat Di Tolak.
- Dalam Konvensi:
- Dalam Eksepsi :
- Menolak Eksepsi Tergugat I Dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian.
- Menyatakan Penggugat Terdiri Dari: Ir. N.E. Hendriyanto, Se, Ny Melly Eka H Suwono, Se Dan Hj. Dwi Tien Sumartini S. Sebagai Ahli Waris Yang Sah Dari Soenarjo (Sunarjo).
- Menyatakan Bahwa Tanah Sengketa Dulu Sertifikat Hak Milik No. 51/Desa Anyar Surat Ukur ( Gambar Situasi ) No. 128/Gs/1975, Sekarang Sertifikat Hak Milik No. 51/Desa Anyar, Surat Ukur (Gambar Situasi) No. 12/Anyar/2004 Tanggal 28 Agustus 2004 Luas 6.675 M2 Dengan Batas-Batas Sebagai Berikut :
  - Utara :Dulu Dengan Vila Baduy Dan Gang Sekarang Dengan Villa Raya.
  - Timur : Jalan Dari Cinangka Ke Anyar.
  - Selatan : Dengan Batas – Batas Desa Cikoneng – Anyar Dan Tanah Petrus.
  - Barat : Dengan Tanah Petrus.

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Pdt. No. 104/Pdt/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Tanah Milik Para Penggugat Yang Berasal Dari Peninggalan Orangnya Bernama Soenarjo (Sunarjo).

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 354/Anyar Tanggal 5-8-1992, Gambar Situasi Tanggal 5-8-1992 No.2522/1992 Luas 7.715 M2 Atas Nama M Enjen Bin Marhumin Yang Tumpang Tindih Dengan Sertifikat Hak Milik No.51/Desa Anyar Atas Nama Soenarjo (Sunarjo) Adalah Produk Cacat Hukum Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
- Menyatakan Perbuatan Tergugat Dan Turut Tergugat Dalam Proses Permohonan, Perbuatan Dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 354/Anyar Tanggal 15 Desember 2011 Atas Nama M. Enjen Bin Marhumin Di Atas Tanah Sengketa Sertifikat Hak Milik No.51/Desa Anyar Atas Nama Soenarjo (Sunarjo), Adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- Memerintahkan Kepada Para Tergugat Dan Turut Tergugat Untuk Segera Mengembalikan Status Hak Milik Di Atas Tanah Sengketa Tersebut, Sesuai Dengan Sertifikat Hak Milik No. 51/Desa Anyar Atas Nama Soenarjo (Sunarjo) Sebagaimana Keadaan Semula (Status Quo).
- Memerintahkan Tergugat Dan Atau Orang-Orang Lain Yang Memperoleh Hak Di Atas Tanah Sengketa Tersebut Mengosongkan, Meninggalkan Dan Menyerahkan Tanah Sengketa Kepada Penggugat.
- Menghukum Tergugat Dan Turut Tergugat Untuk Tunduk Dan Mentaati Putusan Pengadilan Dalam Perkara Ini.

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi Untuk Seluruhnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Untuk Membayar Biaya Perkara Ini Sebesar Rp 799.000,- (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 66/Pdt/2014/Pt.Btn Tanggal 25 September 2014 Amarnya Berbunyi :

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding Dari Pemanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Tanggal 22 April 2014 No. 47/Pdt.G/ 2013/Pn.Srg Yang Dimohonkan Banding Tersebut.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/ Terbanding Untuk Keseluruhannya.

Dalam Konpensasi ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi/Pembanding Untuk Seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/Terbanding Untuk Seluruhnya.

Dalam Rekonpensasi ;

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi/Pembanding Untuk Seluruhnya.

Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi :

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Kedua Tingkat Peradilan Yang Untuk Tingkat Banding Ditetapkan Sebesar Rp. 150.000. (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Dalam Putusan Kasasi No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Amarnya Berbunyi :

- Mengabulkan Permohonan Kasasi Dari Para Pemohon Kasasi :

Ir. N.E. Hendriyanto, SE,

Ny Melly Eka H.Suwono, SE.

Hj. Dwi Tien Sumartini S.

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. No. 66/Pdt/ 2014/Pt.Btn Tanggal 25 September 2014 Yang Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 47/Pdt.G/2013/ PN.Srg Tanggal 22 April 2014.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menyatakan Petitum Provisi Dari Penggugat Ditolak.

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I Dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian.
- Menyatakan Penggugat Terdiri Dari 1. Ir. N.E. Hendriyanto, SE, 2. Ny Melly Eka H.Suwono, SE. 3. Hj. Dwi Tien Sumartini S. Ahli Waris Yang Sah Dari Soenarjo ( Sunarjo ).





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Bahwa Tanah Sengketa Dulu Sertifikat Hak Milik No 51/Desa Anyar Surat Ukur ( Gambar Situasi ) Nomor 128/Gs/1975 Sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar Surat Ukur ( Gambar Situasi) Nomor 12/Anyer/2004 Tanggal 18 Agustus 2004 Luas 6.675 M2 Dengan Batas-Batas Sebagai Berikut:

- Utara : Dulu Dengan Vila Baduy Dan Gang Sekarang Dengan Villa Raya.
- Timur : Jalan Dari Cinangka Ke Anyar.
- Selatan : Dengan Batas-Batas Desa Cikoneng – Anyar Dan Tanah Petrus.
- Barat : Dengan Tanah Petrus.

Adalah Tanah Milik Para Penggugat Yang Berasal Dari Peninggalan Orangtuanya Bernama Soenarjo (Sunarjo).

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 354/ Anyar Tanggal 5-8- 1992, Gambar Situasi Tanggal 5 - 8 -1992 No. 2522/1992 Luas 7.715 M2 Atas Nama M Enjen Bin Marhumin Yang Tumpang Tindih Dengan Sertifikat Hak Milik No.51/Desa Anyar Atas Nama Soenarjo (Sunarjo), Adalah Produk Cacat Hukum Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
- Menyatakan Perbuatan Tergugat Dan Turut Tergugat Dalam Proses Permohonan, Perbuatan Dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 354/Anyar Tanggal 15 Desember 2011 Atas Nama M. Enjen Bin Marhumin Di Atas Tanah Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 51/Desa Anyar Atas Nama Soenarjo (Sunarjo), Adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- Memerintahkan Kepada Para Tergugat Dan Turut Tergugat Untuk Segera Mengembalikan Status Hak Milik Di Atas Tanah Sengketa Tersebut, Sesuai Dengan Sertifikat Hak Milik No. 51/ /Desa Anyar a/n Soenarjo (Sunarjo) Sebagaimana Keadaan Semula (Status Quo).
- Memerintahkan Tergugat Dan Atau Orang-Orang Lain Yang Memperoleh Hak Di Atas Tanah Sengketa Tersebut Mengosongkan, Meninggalkan Dan Menyerahkan Tanah Sengketa Kepada Penggugat.
- Menghukum Tergugat Dan Turut Tergugat Untuk Tunduk Dan Mentaati Putusan Pengadilan Dalam Perkara Ini.

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi Untuk Seluruhnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pemohon Kasasi li Juga Para Termohon Kasasi 1 Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Semua Tingkat Peradilan Yang Dalam Tingkat Kasasi Ini Ditetapkan Sejumlah Sebesar Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah).

Bahwa Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Dender Verzet) Ini, Diajukan Oleh Pelawan Dengan Dasar Dan Alasan Sebagai Berikut :

1. Bahwa Telah Terjadi 1 (Satu) Obyek Tanah, Adanya 2 (Dua) Keputusan Yang Amarnya Saling Bertentangan, Sehingga Menimbulkan Ketidak Pastian Hukum Yaitu Antara :

- 1.1 = Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701. K/ Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/ Pdt/ 2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Dengan
- 1.2 = Putusan PTUN No. 44/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 8 Agustus 2011 Yang Lebih Dahulu Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Dan Mempunyai Kekuatan Eksekusi Yang Amarnya Antara Lain Berbunyi:

MENGADILI :

DALAM POKOK SENGKETA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
- Menyatakan Batal Pencatatan :
  - Hak Milik Tumpang Tindih Dengan Serifikat No. 51/Desa Anyer.
  - Hak Milik No. 254/Anyer Diusulkan Untuk Dibatalkan :
    - a. Surat Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Tanggal 23 Oktober 1997 No.630.1-725-1997.
    - b. Surat Dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat Tanggal 23 Januari 1998 No.630-2266.
- D.I.303.N.307. Tanggal 10 April 2000 Yang Diterbitkan Oleh Tergugat Tanggal 10 April 2000 Didalam Sertifikat Hak Milik No. 354/Desa Anyer Atas Nama M.ENJEN Bin Marhumun, Asal Persil Konversi Milik Adat C.691, Persil 29.B.D.III Terletak Di Blok Slimun, Luas 7.715 M2, Gambar Situasi No.2522/1992, Yang Diterbitkan Pada Tanggal 5 Agustus 1992.
- Memerintahkan Tergugat/ Kakan Pertanahan Serang Untuk Mencabut Dan Menghapus Pencatatan :
  - Hak Milik Tumpang Tindih Dengan Sertifikat No. 51/Desa Anyer.
  - Hak Milik No. 254/Anyer Diusulkan Untuk Dibatalkan :
    - a. Surat Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Tanggal 23 Oktober 1997 No.630.1-725-1997.

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Pdt. No. 104/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

b. Surat Dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat Tanggal 23 Januari 1998 No.630-2266.

- D.I.303.N.307. Tanggal 10 April 2000. Yang Diterbitkan Oleh Tergugat Tanggal 10 April 2000 Didalam Sertifikat Hak Milik No. 354/Desa Anyer Atas Nama M. Enjen Bin Marhum, Asal Persil Konversi Milik Adat C.691, Persil 29.B.D.III Terletak Di Blok Slimu, Luas 7.715 M2, Gambar Situasi No.2522/ 1992, Yang Diterbitkan Pada Tanggal 5 Agustus 1992.
- Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara Ini Sebesar Rp. 264.000,- ( Dua Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah.

2. Bahwa Mengingat Kakan Pertanahan Kabupaten Serang Selaku Tergugat Telah Melaksanakan Amar Putusan PTUN Bandung No.44/ G/2011/PTUN.Bdg, Tanggal 8 Agustus 2011 Dengan Melakukan Hal-Hal Sebagai Berikut :

- 2.1 = Gelar Kasus Di Kantor Pertanahan Serang Tgl 30 November 2011, Yang Dipimpin Oleh Kabid Sengketa Kanwil BPN Banten Bapak EDY PRASETYO, SH.
  - 2.2 = Berita Acara Penelitian Lapangan Tanggal 09 Pebruari 2012 Terhadap SHM No. 354/ Anyar a/n M.ENJEN Bin MARHUMIN Dan SHM No. 51/Anyer a/n SUNARJO Dan Disertai Dengan Bukti Foto – Foto Ketika Melaksanakan Penelitian Lapangan.
  - 2.3 = Sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Anyer No.973/62/226/II/2012, Tanggal 13 Pebruari 2012, Saat Tim Dari Badan Pertanahan Kabupaten Serang Meninjau Lokasi Tanggal 09- Pebruari 2012, Secara Fisik Yang Tertera Dalam SHM No.354/Desa Anyer Sudah Benar Terletak Di Blok Slimun ( Sekarang Dikenal Dengan Blok No. 001 ) Desa Anyer, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang.
  - 2.4 = Hasil Gelar Tersebut, Tim Merekomendasikan SHM No. 51 / Anyer a/n SUNARJO Untuk Dibatalkan.
  - 2.5 = Tim Berpendapat SHM No. 354/Anyar an. M. Ejen Bin Marhum Adalah SAH Dan Berharga Serta Mempunyai Kekuatan Hukum, Miliknya Alm M. Enjen Bin Marhum.
  - 2.6 = Kakan Pertanahan Kabupaten Serang Telah Menyerahkan Kepada Penggugat Buku Sertifikat Baru Sebagai Pengganti SHM No. 354/Desa Anyar an. M.ENJEN Bin MARHUMIN Diterbit Tanggal 15 Desember 2011 Untuk Memenuhi Putusan PTUN.
3. Bahwa Untuk Mengetahui Perbedaan Asal Perolehan Hak Antara SHM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51 / Anyer a/n SOENARJO Dengan SHM No. 354/Anyer A/N M. ENJEN

Bin MARHUMIN Yaitu :

SHM No. 51/Anyer Asalnya Dari SHM No. 354/Anyer Asalnya dari

- Kohir C.1534 Persil 29.B/D.III
- Blok PEGADUNGAN Masuk Kampung 1 Km ;
- Dapat Jual-Beli No. 44/Kec/Any/1974 Tgl 27/7/1974 ;
- Penjual Madamin Bin Safiudin, Pembeli adalah SOENARJO ;
- Gambar Tanah 4 Persegi Trapesium Diberi Arsiran ;
- Asal Surat Ukur No. 128/GS/1975.Lokasi Pegadungan ;
- Surat Ukur No. 12/Anyer/2004 seluas 6.675 m2 lokasi semula Blok Pegadungan; -
- Kohir C. 691 Persil 29.B/D.III ;
- Blok SLIMUN. Pinggir Jalan ;
- Tanah Yasan Belum Pernah Dijual;
- Pemilik Asal Enjen Bin Marhumini ;
- Gambar 4 Persegi Miring Lonjong
- Ukur No.2522/1992 Tgl 5-8-1992 ;
- Surat Ukur No. 12/Anyer/2004 seluas 6.675m2 ;
- Luas 7.715.M2. Lokasi Tetap Slimun, Lokasi asal Slimun ;

4. Bahwa Oleh Karena, Yang Disengketakan Dalam Perkara Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/ 2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Jo Putusan PTUN Bandung No. 44/G/2011/ PTUN.Bdg Tanggal 8-8-2011, Materinya Adalah Mengenai SHM No. 354/Anyer Di Blok Slimun, Surat Ukur No. 2522/1992 Tgl 5-8-1992 a/n M. ENJEN Bin MARHUMIN Dengan SHM No. 51/Anyer a/n SOENARJO, Yang Dipalsukan Menjadi Surat Ukur No.12/Anyer/2004 Tgl 18/8/2004 Dan Asalnya Blok Pegadungan, Dipalsu Menjadi Blok Slimun, Luasnya 6.600m2 Dirubah Menjadi 7.715.m2, Asal Dari Petok/Kohir C-1534 Dipalsukan Menjadi C- 691, Kesemuanya itu Bisa Terjadi, Karena SOENARJO Ada Hubungan Keluarga Dengan Orang BPN Serang, Namun Anehnya, Tanah SHM No. 354/Anyer Di Blok Slimun, Surat Ukur No. 2522/1992 Tgl 5-8-1992 a/n Milik M. ENJEN Bin MARHUMIN Yang Sejak Tahun 1992 Sudah Terbit SHM 12 Tahun Lamanya, Yang Dianggap Tu87mpang Tindih Dengan SHM No. 51/Anyer Yang Baru Diukur Pada Tangga 18/8/2004, Surat Ukur No.12/Anyer/2004. Oleh Karenanya, Putusan Majelis hakim Tersebut Nyata-Nyata Terjadi Kekhilafan Dan Kesalahan

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Pdt. No. 104/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

Penetrapan Hukum, dengan demikian\*/ Bahkan Telah Terjadi Ada 2 (Dua) Keputusan Yang Saling Bertentangan Dengan Putusan PTUN Bandung No. 44/G/2011/PTUN.Bdg Tanggal 8-8-2011 Yang Lebih Dahulu Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Dan Kakan Pertanahan Serang Sudah Melaksanakan Isi Putusan PTUN Tersebut Untuk Menerbitkan SHM No. 354/Anyar Yang Baru Dan Membuat Surat Mencabut Ke BPN Provisi Banten Untuk Diusulkan SHM No. 51/ Anyer, Surat Ukur No. 12/Anyer/2004 Tgl 18/8/2004 Untuk Dibatalkan, Sehingga Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/ 2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Nyata-Nyata Merupakan Suatu Putusan Yang Khilaf, Cacat Yuridis Dan Salah Penerapkan Hukum Yang Mengakibatkan Putusan Tersebut Batal Demi Hukum Sejak Minute Diucapkan ;

5. Bahwa Berdasarkan Akta Ikatan Jual - Beli Dan Kuasa No. 8 Tanggal 21 September 2000 Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Notaris, Terbukti Tanah SHM No. 354/Anyar.Tanggal 5 Agustus 1992, Blok Slimun, Seluas 7.715.m2. Gambar Situasi No. 2522 Tahun 1992 a/n M. ENJEN Bin MARHUMIN Dan Istrinya SOHANAH, Semasa Hidupnya Telah Dijual Dan Telah Dibayar Lunas Oleh PELAWAN, Adalah Sah Menurut Pasal 1338, 1457 Dan 1458 Menjadi Milik Pelawan, Oleh Karenanya, Tanah SHM No. 354/Anyar. Tanggal 5 Agustus 1992, Blok Slimun, Seluas 7.715.m2. Gambar Situasi No. 2522 Tahun 1992 a/n M. ENJEN Bin MARHUMIN, Terhitung sejak Dijual Tanggal 21 September 2000 Nyata-Nyata Bukan Merupakan Harta Warisan M. ENJEN Bin MARHUMIN Dan istrinya SOHANAH Terlawan IV. Terlawan V Dan Terlawan VI. Sama Sekali, Secara Hukum Tidak Mempunyai Hak Waris, Akibatnya, Gugatan Terlawan I, II, III Terhadap Terlawan IV, V, VI Dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Adalah Salah Obyek Dan Subyek Hukumnya ( ERROR IN PERSONA ) , akibatnya Putusan-Putusan Tersebut, Batal Demi Hukum Sejak Minute Diucapkan, sehingga gugatan perlawanan ini telah memenuhi syarat dan patut untuk diterima.

6. Berdasarkan Pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / B.W Pasal :  
1457 = Suatu Persetujuan Dengan Mana Pihak Yang Satu Mengikatkan Dirinya



Untuk Menyerahkan Suatu Kebendaan Dan Pihak Yang Lain Untuk Membayar Harga Yang Telah Dijanjikan.

1458 = Jual - Beli Itu Dianggap Telah Terjadi Antara Kedua Belah Pihak, Seketika Setelahnya Orang-Orang Ini Mencapai Sepakat Tentang Kebendaan Tersebut Dan Harganya, Meskipun Kebendaan Itu Belum Diserahkan Maupun Harganya Belum Dibayar.

1338 = Sesuai Pasal - Pasal Tersebut Diatas, Maka Menurut Hukum, Akta Ikatkan Jual-Beli Dan Kuasa No. 8 Tanggal 21 September 2000 Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Notaris, Merupakan Akta Jual-Beli Yang Mengikat Para Pihak Yang Membuatnya.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas , maka telah terbukti Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/ 2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial

8. Bahwa Oleh Karena Gugatan Pelawanan Ini, Diajukan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.354/Anyar dengan batas-batas :

- Utara : Dulu Dengan Vila Baduy Dan Gang Sekarang Dengan Villa Raya.
- Timur : Jalan Dari Cinangka Ke Anyar.
- Selatan : Dengan Batas-Batas Desa Cikoneng – Anyar Dan Tanah Petrus.
- Barat : Dengan Tanah Petrus.

Dan Putusan PTUN Bandung No. 44/G/2011/PTUN.Bdg Tanggal 8-8-2011 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Maka Cukup Alasan Dengan Ini Mohon Kiranya Majelis Hakim Berkenan Memberikan Putusan Serta Merta, Yang Dapat Di Jalankan Terlebih Dahulu, Walaupun Ada Banding, Kasasi Dan P.K.

9. Bahwa Mengingat Perbuatan Terlawan I, II, III, IV, V, VI, Baik Secara Bersama-Sama Maupun Sendiri-Sendiri Telah Menimbulkan Kerugian Kepada Pelawan, Sehingga Cukup Alasan Dengan Ini Menghukum Terlawan I, II, III, IV, V, VI, Baik Secara Bersama-Sama Maupun Sendiri-Sendiri, Secara Tanggung Renteng Membayar kerugian Kepada Pelawan Atas Kerugian :

Materiil : Kerugian Berupa Puluhan Tanaman Dan Bangunan Hilang :

- a. Puluhan Pohon Kelapa Dan Pohon Lainnya Ditebang Rp. 500.000.000.-
- b. Bangunan Semi Permanen Dibongkar.....Rp. 750.000.000.-
- c. Biaya PP Lapor Kapolda Banteng & Kapolresta Srg ...Rp. 350.000.000.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Biaya PP Sidang Putusan PTUN Bandung.....Rp. 300.000.000.-
- e. Biaya Tim BPN Provisi + Serang+Saksi 3 X.....Rp. 300.000.000.-
- f. Honor Pengacara 5 x.....Rp. 400.000.000.-

Inmateriil : Meninggalkan Pekerjaan Dan Klien Tidak Sidang.....Rp. 500.000.000.-

T o t a l ..... Rp. 3.100.000.000.- (

Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah ). Yang Wajib Dan Harus Dibayar Tunai Oleh Para Terlawan Secara Tanggung Renteng Dalam Waktu 7 (Tujuh) Hari Sejak Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

10. Bahwa Tidak Ada Alasan Turut Terlawan Tidak Tahu-Menahu Bahwa Diatas Tanah SHM No. 354/Anyar. Sudah Terbit Tanggal 5 Agustus 1992, Di Blok Slimun, Seluas 7.715.m2. Gambar Situasi No. 2522 Tahun 1992 a/n M. ENJEN Bin MARHUMIN

Sehingga Setelah 12 Tahun Kemudian Pada Tanggal 18-8-2004 Dilakukan Lagi Pengukuran Diatas Tanah SHM No. 354/Anyar Di Blok Slimun, Diukur Untuk SHM No. 51/Anyar Yang Letaknya Di Blok Pegadungan, Luasnya Juga Tidak Sama, Asal Petok C juga Tidak Sama, Oleh karenanya, Perbuatan Turut Terlawan Patut Untuk Dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Untuk Menjamin Agar Gugatan Perlawanan Ini Tidak Sia-Sia Dikemudian Hari, Patut Kiranya Harta Bergerak Maupun Tidak Bergerak Milik Para Terlawan Disita Jaminan Oleh Pengadilan Negeri Serang Dan Dinyatakan Sah Menurut Hukum.

12. Bahwa Agar Supaya Para Terlawan Mematuhi Putusan Ini, Patut Kiranya Di hukum Setiap Hari Keterlambatan Memenuhi Putusan Ini Didenda Sebesar Rp. 2. 000.000.- ( Dua Juta Rupiah ). Setiap Hari Sampai Para Terlawan Memenuhi isi Putusan Ini.

Berdasarkan Uraian-Uraian Tersebut Diatas, Mohon Kiranya Majelis Hakim Berkenan Untuk Menjatuhkan Putusan Yang Amarnya Berbunyi Sebagai Berikut:

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Tidak Mempunyai Kekuatan Eksekutorial.
- Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014 Adalah Salah Obyek Dan Salah Subyek Hukumnya ( Error In Persona ).

- Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013/PN.Srg Tanggal 22 April 2014, Hingga Putusan Gugatan Perlawanan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Jujur, Baik Dan Benar ;
3. Menyatakan Terlawan I, II, III, IV, V, VI, Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Perbuatan Turut Terlawan, Yang Melakukan Pengukuran Pada Tanggal 18-8-2004 Di Lokasi Tanah SHM No. 354/Anyar Menjadi Tanah SHM No. 51/Anyar, Adalah Suatu :Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Turut Terlawan Dalam Waktu 7 Hari Sejak Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Untuk Mmembatalkan SHM Nomor : 51 /Anyar, Surat Ukur No. 12/Anyar/2004 Tgl 18/8/2004.
6. Menghukum Terlawan I, II, III, IV, V, VI Atau Siapa Saja Yang Memperoleh Hak Dari Padanya, Untuk Segera Mengosongkan Barang -Barangnya Dan Menyerahkan obyek Sertifikat Hak Milik No. 354 / Anyar seluas 7.715 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Dulu Dengan Vila Baduy Dan Gang Sekarang Dengan Villa Raya.
  - Timur : Jalan Dari Cinangka Ke Anyar.
  - Selatan : Dengan Batas-Batas Desa Cikoneng – Anyar Dan Tanah Petrus.
  - Barat : Dengan Tanah Petrus ;

Kepada Pelawan Dalam Keadaan Kosong Dan Baik.

7. Menyatakan Putusan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 66/Pdt/ 2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang No 47/Pdt.G/2013 /PN.Srg Tanggal 22 April 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial ;
8. Menghukum Terlawan I, II, III, IV, V Untuk Membayar Ganti Rugi Berupa :

Materiil : Kerugian Berupa Puluhan Tanaman Dan Bangunan Hilang :

  - a. 35 Pohon Kelapa Dan Pohon Lainnya Ditebang..... Rp. 500.000.000.-
  - b. Bangunan Semi Permanen Dibongkar.....Rp. 750.000.000.-





- c. Biaya PP Laporan Kapolda & Kapolresta Banten /Srg ..Rp. 350.000.000.-
- d. Biaya PP Sidang Putusan PTUN Bandung.....Rp. 300.000.000.-
- e. Biaya Tim BPN Provisi + Serang+Saksi 3 X.....Rp. 300.000.000.-
- f. Honor Pengacara 5 x.....Rp. 400.000.000.-

Inmateriil : Meninggalkan Pekerjaan Dan Klien Tidak Sidang .....  
.....Rp. 500.000.000.-

**T o t a l** Rp. 3.100.000.000.- (

Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah ). Yang Wajib Dan Harus Dibayar Tunai Oleh Para Terlawan Secara Tanggung Renteng Dalam Waktu 7 (Tujuh) Hari Sejak Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

9. Menyatakan Akta Ikatan Jual-Beli Dan Kuasa No. 8 Tanggal 21 September 2000 Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Notaris, Dan Tanah SHM No. 354/Anyar.Tanggal 5 Agustus 1992, Blok Slimun, Seluas 7.715.m2. Gambar Situasi No. 2522 Tahun 1992 a/n M. ENJEN Bin MARHUMIN, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Dulu Dengan Vila Baduy Dan Gang Sekarang Dengan Villa Raya.
- Timur : Jalan Dari Cinangka Ke Anyar.
- Selatan: Dengan Batas-Batas Desa Cikoneng – Anyar Dan Tanah Petrus.
- Barat : Dengan Tanah Petrus

Kepada Pelawan Dalam Keadaan Kosong Dan Baik.

10. Menyatakan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslagh ) Yang Diletakkan Oleh PENGADILAN NEGERI SERANG Terhadap Harta Kekayaan Milik Terlawan I, II, III, IV, V, VI Adalah Sah Dan Berharga Menurut Hukum.

11. Menghukum Terlawan I, II, III, IV, V, Apabila Dalam Waktu 7 (Tujuh) Hari Setelah Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Tidak Juga Melunasi Kerugian Materiil Dan In materiil Sebesar Rp. 3.100.000.000.- Maka Harta Kekayaan Terlawan I, II, III, IV, V, VI Akan Disita Eksekusi Untuk Dilakukan Eksekusi Pengosongan Sebagai Kompensasi.

12. Menghukum Terlawan I, II, III, IV, V, VI Untuk Membayar Uang Paksa (dwangsom) Sebesar Rp 2.000.000,- ( Dua Juta Rupiah) Setiap Hari Keterlambatan Melaksanakan Isi Putusan Ini Terhitung Sejak Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Secara Tanggung Renteng.

13. Menyatakan Putusan Perlawanan Ini Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Upaya Hukum Verzet, Banding Dan Kasasi.

14. Menghukum Kepada Para Terlawan Untuk Membayar Semua Biaya Perkara Yang Timbul.



Atau jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Ini Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut diatas, Terlawan I, II, III telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAMEKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**

1. Bahwa gugatan Pelawan jelas terdapat kekurangan Pihak dengan tidak menarik dan menggugat Notaris yang telah membuat Akta Ikatan Jual - Beli dan Kuasa No. 8 tanggal 21 September 2000 ;

**B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (Obscure Libel)**

2. Bahwa gugatan penggugat telah salah dalam menyebutkan kode/register gugatan, hal itu dapat dilihat dalam pendaftaran perkara di Panitera Muda Perdata, dimana tercantum dan terdaftar dalam register perkara nomor: 97/Pdt.G/2016/PN.Srg, sedangkan didalam surat gugatan Pengugat tercantum dan berbunyi perihal gugatan Perlawanan pihak ketiga (DerdenVerzet) atas ketidakpastian tersebut pihak pelawan sama sekali tidak ada upaya perbaikan, Dimana yang seharusnya dalam perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) berbunyi nomor: 97/Pdt.G.Plw/2016/PN.Srg, dan lebih jelas lagi dapat dilihat didalam petitum yang diajukanberbunyi yang diantaranya petitum no. 2 Berbunyi Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Jujur, Baik dan Benar gugatan yang seperti itu adalah harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak ;

**II. DALAMPOKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini ;

2. Bahwa Terlawan I, II dan III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil pelawan kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas, sedangkan perlawanan yang diajukan oleh pelawan tersebut hanya mendasarkan kepadaAkta ikatan jual-beli dan kuasa No. 8 tanggal 21 September 2000 yang dibuat dihadapan Notaris yang tidak jelas siapa ..... Dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 354/Anyar tanggal 5 Agustus 1992, Gambar Situasi tanggal 5 Agustus 1992 Nomor 2522/1992 luas 7.715 meter persegi atas nama M. Enjen bin Marhumun yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Soenarjo (Sunarjo) adalah produk cacad hokum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perlawanan yang diajukan tidak mempunyai kapasitas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pelawan, tidak ada hak untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini, sebab gugatan yang diajukan dalam perkara nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Srg berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 701 K/Pdt/2015 tanggal 28 Juli 2015, jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten nomor : 66/Pdt/PT.Btn tanggal 25 September 2014 jo putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 47/ Pdt.G/2013 / PN. Srg tanggal 22 April 2014 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah selesai dilaksanakan eksekusinya pada tanggal 26 Maret 2003 sesuai dengan berita acara eksekusi nomor : 03/BA.PDT.EKS/2003/PN.Srg Jo nomor : 124/PDT.G/1997/PN.SRG.

3. Bahwa perlu diketahui oleh Pelawan apabila perlawanan diajukan setelah eksekusi selesai dilaksanakan, dianggap telah melanggar tata tertib hukum acara, dan langsung dijadikan dasar alasan menyatakan perlawanan “ tidak dapat diterima” (niet on van klijke verklaring) bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1281 K/Sip/1979, tanggal 15 April 1981 yang kaidah hukumnya berbunyi : “Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan, tidak dapat diterima” ;
4. Bahwa apabila pengajuan perlawanan disampaikan setelah putusan atau penetapan yang dilawan telah selesai dieksekusi berarti perlawanan dianggap melanggar tata tertib beracara dan menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima, konsekwensinya apabila tetap ingin melawan putusan atau penetapan, harus melalui upaya gugatan biasa, karena barang yang dieksekusi telah berada dan dikuasai oleh yang berhak (Pemohon Eksekusi) dalam menghadapi kasus ini, pihak Pelawan Eksekusi seharusnya mengajukan Gugatan Baru dan bukan dengan mengajukan Gugatan perlawanan terhadap eksekusi yang sudah selesai ;
5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat didalam perkara nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Srg benar-benar tidak mendasarkan kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 701 K/Pdt/2015, karena didalam posita gugatan poin 4 sampai dengan poin 5 sama sekali tidak menyinggung bunyi atau amar putusan Mahkamah Agung tersebut, pelawan hanya menuangkan pendapat sendiri dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 51/Anyer atas nama Soenarjo yang dipalsukan menjadi surat ukur nomor : 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 dst ... ;
6. Bahwa apabila benar pendapat pelawan itu telah dipalsukan, mengapa tidak lapor pidana dan jangan dicampuradukan dengan perkara perdata yang pada akhirnya membuat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil penggugat konvensi pada halaman 7 poin 9 yang menuntut kerugian materiil yang jumlahnya Rp. 3.100.000.000.- (Tiga milyar seratus juta rupiah) itu tidak mendasar dan hanya mengada-ngada, terlebih mengenai rincian biaya honor Pengacara sebesar Rp. 400.000.000.- (Empat ratus juta rupiah), karena setiap orang yang berperkara di Pengadilan tidak diwajibkan untuk memakai jasa Pengacara/Advokat hal itu adalah hanya akal-akalan sehingga menurut kami harus dikesampingkan. Bandingkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 218/1952 Pdt tanggal 2 Februari 1956 yang dibenarkan oleh Arrest Mahkamah Agung Reg. Nomor 143 K/Sip/1956 tertanggal 14 Agustus 1957 yang berbunyi : “Upah bagi seorang pengacara tidaklah termasuk dalam daftar biaya yang termuat dalam pasal 182 HIR (Pasal 193 RBg), lagi pula tidak ada peraturan dalam HIR (RBg) yang mengharuskan seseorang yang berperkara upah tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak lawan” ;
8. Bahwa dalil posita gugatan penggugat halaman 7 tentang sita jaminan terhadap Objek sengketa adalah sangat tidak beralasan menurut hukum sebab objek tanah perkara telah selesai dieksekusi ;
9. Bahwa petitum gugat poin 13 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 penggugat/perlawanan tersebut ;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Terlawan I, II dan III mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Serang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I, II, dan Terlawan III untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Pengggat/ Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat/ Pelawan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat/ Pelawan untuk membayar biaya perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I, II, dan Terlawan III untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Pengggat/ Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat/ Pelawan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat/ Pelawan untuk membayar biaya perkara ini ;



Atau

Apabila Mesjid Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa Turut Terlawan mengajukan jawaban sebagai berikut

**A. DALAMEKSEPSI:**

Gugatan Penggugat Melanggar Azaz Nebis In Idem

- Bahwa dalam perkara aquo Pelawan pernah menggugat terhadap obyek perkara dengan subyek dan obyek hukum yang sama, sebagaimana yang telah di Putus oleh Pengadilan Negeri Serang dalam Perkara No. 47/Pdt.G/2013/PN. Serang Tanggal 22 April 2013 dan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 66/Pdt/2014/PT.Btn Tanggal 25 September 2014 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 701.K/Pdt/2015 Tanggal 28 Juli 2015;
- Bahwa Pelawan mengajukan gugatan baru dalam perkara aquo dengan nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Serang, di Pengadilan Negeri yang sama, dengan demikian sudah dapat dipastikan secara hukum gugatan dalam perkara ini telah melanggar azas Nebis In Idem ;

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. 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 ;
3. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No.51/Desa Anyer, Gambar Situasi Tanggal 19 - 6 - 1975 No.128/Gs/1975 seluas: 6.675 M2, yang diterbitkan Sertipikat Penggantinya pada Tanggal 10 Agustus 2004 menjadi Sertipikat Hak Milik No.51/Desa Anyer, Surat Ukur Tanggal 10 Agustus 2004 No.12/Anyer/2004 seluas: 6.675 M2 atas nama SOENARJO (SUNARJO) telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Bahwa Tanah sertipikat Hak Milik No.51/Anyer, Surat Ukur Tanggal 10 Agustus 2004 No. 12/Anyer/2004 seluas : 6.675 M2 atas nama SOENARJO (SUNARJO) terletak di Jalan Cinangka menuju Anyer dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Petrus dan Vila Baduy ;
  - Sebelah Timur : Jalan Gang ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Batas Desa Cikoneng dan Tanah Petrus ;
- Sebelah selatan : Jalan Raya Cinangka ke Anyer ;

5. Oleh karena perbuatan Turut Terlawan telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang - Undang Pokok Agraria dan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961

Jo Peraturan Pemeintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka dalil-dalil dari para Penggugat selayaknya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

Berdasarkan uraian -uraian tersebut diatas, maka Turut Terlawan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk memutus sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

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

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan jawaban Turut Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Turut Terlawan tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum para Pelawan membayar biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain Turut Terlawan mohon putusan seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono) ;

Membaca dan memperhatikan Berita Acara Persidangan dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 01 Agustus 2018 Nomor 97/Pdt.G/2016/PN.Srg. yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Pelawan untuk seluruhnya ;

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I, II dan III serta Turut Terlawan untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang tidak benar atau pelawan yang salah (kwaad opposant) ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.526.000,-



(dua juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 97/Pdt.G/20176/PN Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Agustus 2018 Kuasa Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada Terbanding I/Terlawan I tanggal 18 Agustus 2017, Terbanding II/Terlawan II tanggal 22 september 2018, Terbanding III/Terlawan III, tanggal 29 Agustus 2017, Terbanding IV/Terlawan IV tanggal 22 Agustus 2017, Terbanding V/Terlawan V tanggal 22 Agustus 2017, Terbanding VI/Terlawan V tanggal 22 Agustus 2017, Turut Terbanding /Turut Terlawan tanggal 22 Agustus 2017, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang tersebut;

Membaca, Memori banding dari Kuasa Pembanding/Pelawan tertanggal 10 Oktober 2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 10 Oktober 2017, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I /Terlawan I, Terbanding II/Terlawan II, Terbanding III/Terlawan III masing-masing tanggal 13 Oktober 2017, dan Terbanding IV/Terlawan IV, Terbanding V/Terlawan V, Terbanding VI/Terlawan VI, Turut Terbanding/Turut Terlawan, masing-masing tanggal 17 Oktober 2017 ;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara kepada Kuasa Pembanding/ Pelawan tanggal 16 Oktober 2017, kepada Terbanding I/Terlawan I tanggal 29 Agustus 2017, Terbanding II/Terlawan II tanggal 22 September 2017, Terbanding III/Terlawan III tanggal 08 September 2017, Terbanding IV/Terlawan IV tanggal 29 September 2017, Terbanding V/Terlawan V tanggal 29 September 2017, Terbanding VI/Terlawan VI tanggal 29 september 2017, turut Terbanding/Turut Terlawan 29 September 2017 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Pelawan 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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 97/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal 01 Agustus 2017 dan telah pula membaca dan mencermati dengan seksama memori banding dari Kuasa Pembanding/ Pelawan Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal



baru, melainkan hanya merupakan ulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan dipersidangan Pengadilan tingkat pertama, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding dan oleh karenanya pula putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Pelawan tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

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

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding/ semula Pelawan ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 97/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal 01 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/ semula Pelawan untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Senin, tanggal 27 Agustus 2018** oleh kami, **ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.** sebagai Ketua Majelis dan **AGUS HERJONO, S.H.** dan **CHRISNO RAMPALODJI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 29 Agustus 2018** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**IDHAM CHOLIQ, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten,  
dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa  
hukumnya;

**HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS ,**

ttd

ttd

**AGUS HERJONO,SH.**

**ABDUL HAMID PATTIRADJA,SH.**

ttd

**CHRISNO RAMPALODJI,SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI ;**

ttd

**IDHAM CHOLIQ,SH.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Administrasi	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-



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