



PUTUSAN
Nomor 701 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ir. N. E. HENDRIYANTO, S. E.**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Kemiri Nomor 14 C RT. 004 RW. 011, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **Ny. MELLY EKA H. SUWHONO, S.E., B**, bertempat tinggal di Jalan Masjid V Nomor 5 RT. 005 RW. 005, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat;
3. **Hj. DWI TIEN SUNARTINI S**, bertempat tinggal di Jalan Asparagus Nomor 8 RT. 004 RW. 010, Sukabumi Utara, Kebon Jeruk, Jakarta Pusat, ketiganya ahli waris dari almarhum **SOENARJO (SUNARJO)**, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Wahid Priana, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan KH. Abdul Hadi Nomor 62, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 November 2014, Para Pemohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/ Para Terbanding I;

melawan

1. **SOMANTRI bin M. ENJEN**;
2. **MALA alias ENDUT bin M. ENJEN**;
3. **SAIFUL bin M. ENJEN**, ketiganya bertempat tinggal di Kampung Paku RT. 05 RW. 02, Desa Anyar, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, ketiganya ahli waris dari almarhum **M. ENJEN bin MARHUMIN**, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **H. SYAFARUDDIN TELAUMBANUA, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Perum Taman Graha Asri Blok C-1 Nomor 23, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2013, Para Termohon Kasasi I – Para Pemohon Kasasi II dahulu Para Tergugat/ Para Pemanding;

Hal. 1 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANTEN Cq. KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SERANG KECAMATAN
KRAMAT WATU**, berkedudukan di Kantor Pertanahan
Kabupaten Serang, Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Kepandean,
Kota Serang, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut
Tergugat/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Pemohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para
Penggugat/ Para Terbanding I telah menggugat sekarang Para Termohon
Kasasi I – Para Pemohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai
Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat/Terbanding II di muka
persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Sebelum memeriksa Pokok Perkara:

Dalam Provisi:

1. Bahwa Penggugat, adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik
Nomor 51/Desa Anyer, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, yang
asalnya harta warisan peninggalan orangtuanya, bernama Soenarjo/
Sunarjo (almarhum);
2. Bahwa semula tanah tersebut dulu dikenal Sertifikat Hak Milik Nomor
51/Desa Anyer, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 tanggal
19 Juni 1975, luas 6.675 meter persegi (enam ribu enam ratus tujuh
puluh lima meter persegi) atas nama Sunarjo (Soenarjo), dengan batas-
batasnya:

Batas lama sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan M. adat Suwarsono;
- Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Anyer;
- Sebelah Selatan : dengan M. adat Dulhadi;
- Sebelah Barat : dengan M. adat Yusup (copy P.2);

Sekarang dengan batas baru, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dulu dengan Vila Baduy dan gang sekarang
Villa Raya;
- Sebelah Timur : dengan jalan Cinangka ke Anyer;
- Sebelah Selatan : dengan tanah Petrus dan batas Desa
Cikoneng;



- Sebelah Barat : dengan tanah Petrus (copy P.3);
 - 3. Bahwa sekarang baru diketahui tanah tersebut diklaim/diakui oleh Para Tergugat, dengan alasan sebagai tanah miliknya, berasal dari orangtuanya bernama M. Enjen bin Marhum. Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar atas nama orangtuanya M. Enjen bin Marhum (almarhum) yang salah lokasi dengan menunjukkan batas-batas tanah kepada tanah yang salah bukan tanah M. Enjen bin Marhum tetapi ke tanah milik almarhum Soenarjo (Sunarjo) sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 354/anyar Tahun 2011 atas nama M. Enjen bin Marhum tersebut menjadi cacat hukum tidak berkekuatan hukum dan salah obyek atau lokasi;
 - 4. Bahwa dengan demikian status kepemilikan tanah milik Para Penggugat sangat terganggu, serta membahayakan hak-hak dan kepentingan Para Penggugat, karena tanah tersebut memiliki sertifikat ganda dan tumpang tindih satu sama lain, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Soenarjo/Sunarjo (almarhum), milik Para Penggugat;
 - 5. Bahwa untuk mempertahankan status kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar tersebut, dari gangguan dan tuntutan Para Tergugat atau pihak lain yang tidak berhak, kiranya sangat beralasan supaya Pengadilan Negeri Serang segera menetapkan:
 - 1) Mengabulkan seluruh tuntutan provisi sebagai tindakan hukum sementara yang cepat dan dapat dijalankan terlebih dahulu sebelum memutus pokok perkara;
 - 2) Menetapkan dan menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Sunarjo (Soenarjo) tetap berada dalam status *quo*, sebagaimana keadaan semula;
 - 3) Menetapkan dan memerintahkan untuk segera memblokir tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354 dan melarang Para Tergugat atau orang lain yang tidak berhak, untuk tidak menguasai dan lain-lain di atas tanah sengketa, seterusnya sampai ada putusan tetap perkara ini;
 - 6. Penetapan dan atau perintah lain yang bermaksud melindungi hak-hak dan kepentingan Para Penggugat di atas tanah sengketa tersebut;
- Tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan *sita revindicatoir*
- 1. Bahwa untuk menjamin seluruh gugatan Penggugat, supaya tidak sia-sia dan usaha menguatkan hak milik Para Penggugat di atas tanah sengketa, kiranya sangat beralasan supaya meletakkan sita jaminan dan



sita *revindicatoir* sebelum memeriksa pokok perkara, supaya Para Tergugat tidak menjual, hibah dan atau memindahkan hak-hak atas tanah tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun juga;

2. Bahwa permohonan atas sita jaminan dan sita *revindicatoir* telah diajukan berdasarkan hak milik Para Penggugat yang dikuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar yang sah dan otentik dan berdasarkan azas *droit de suite* (hak milik atas tanah selalu mengikuti pemiliknya);
3. Dan penetapan lain menurut hukumnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua alasan sebelum pokok perkara serta merta menjadi bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan pokok perkara;
2. Bahwa orangtua (ayah) dari Para Penggugat bernama Soenarjo (Sunarjo) almarhum telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 3 Juli 2004 (baca copy P.4);
3. Bahwa almarhum Soenarjo (Sunarjo) meninggalkan anak-anak keturunan/ahli waris yang sah, masing-masing bernama:
 - 1) Ir. N.E. Hendriyanto, S.E.;
 - 2) Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E.;
 - 3) Hj. Dwi Tien Sunartini S.;Semuanya tinggal di Jakarta, sebagaimana disebutkan dalam Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 24 Juni 2011;
4. Mohon supaya Para Penggugat tersebut, ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Soenarjo (Sunarjo) yang berhak atas seluruh harta peninggalan almarhum Soenarjo (Sunarjo) tersebut;
5. Bahwa almarhum Soenarjo (Sunarjo) mempunyai dan meninggalkan harta peninggalan (warisan) antara lain: sebidang tanah darat seluas 6.675 M² (enam ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi). Dulu dikenal Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar, dulu Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1975 Nomor 128/GS/1975. Sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2004 (18 Agustus 2004) Nomor 12/Anyer/2004 seluas 6.675 M² atas nama Sunarjo (Soenarjo);
6. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar tersebut, berasal/diperoleh Sunarjo dari transaksi jual beli, antara Madamin bin Safiudin (penjual) kepada Soenarjo/Sunarjo (pembeli), berdasarkan:
 - Akta Jual Beli tanah tanggal 27 Juli 1974 Nomor 44/Kec/Any/1974 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah



(PPAT) Camat Kecamatan Anyar Didin Sahidin, BA antara Madamin bin Safiudin (penjual) dengan Soenarjo (Sunarjo) sebagai pembeli;

7. Bahwa dengan demikian, tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar tersebut adalah bukti yang sah dan otentik yang secara pasti;

- 1) Jelas hak kepemilikannya;
- 2) Jelas mutatis mutandisnya;
- 3) Telah memiliki data-data fisik dan yuridis menurut peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

8. Karena kepemilikan tanah sengketa *a quo* telah dibuktikan berdasarkan surat-surat bukti yang sah dan otentik sangat beralasan putusan perkara ini, dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan banding, kasasi dan atau Peninjauan Kembali;

9. Alasan-alasan hukum lain menurut kepastian hak miliknya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Sebelum Mengadili Pokok Perkara:

- Dalam Provisi:

1. Mengabulkan seluruh tuntutan provisi;
2. Menetapkan dan memerintahkan supaya tanah sengketa dikenal Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar, dulu Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 sekarang Surat Ukur 18 Agustus 2004 Nomor 12/Anyar 2004 luas 6.675 meter persegi (enam ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas menurut Sertifikat baru Nomor 51/Desa Anyar Surat Ukur Nomor 12/2004 tanggal 18 Agustus 2004 tersebut, dikenal Blok Pegadungan darat dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dulu dengan Vila Baduy dan gang sekarang dengan Villa Raya;
- Sebelah Timur jalan dari Cinangka ke Anyer;
- Sebelah Selatan dengan batas-batas Desa Cikoneng – Anyer dan tanah Petrus;
- Sebelah Barat dengan tanah Petrus;

Adalah tanah berasal dari milik Soenarjo (Sunarjo) yang sekarang menjadi bagian waris Para Penggugat;

3. Menetapkan dan menyatakan supaya tanah sengketa Sertifikat Hak



Milik Nomor 51/Surat Ukur Pengganti/Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 2004, Nomor 12/Anyer/2004 luas 6.675 meter persegi dengan batas-batas tersebut di atas tetap berada dalam keadaan semula (*status quo*) seterusnya sampai ada putusan tetap dalam perkara ini;

4. Menyatakan bahwa semua rentetan proses hukum, transaksi permohonan, penerbitan sertifikat, balik nama, dan lain-lain di atas tanah sengketa Nomor 51/Desa Anyer tersebut, sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Anyer blok Silimun, dulu Gambar Situasi tanggal 5 Agustus 1992, penerbitan Sertifikat tanggal 15 Desember 2011, Surat Ukur tanggal 30 November 2011 Nomor 68/Anyer/2011 luas 7.715 M² nama M. Enjen bin Marhumin adalah tidak berkekuatan hukum dan cacat hukum;
5. Menetapkan hal-hal lain, menurut kepastian hukumnya;
 - Tentang Sita Jaminan dan Sita *Revindicatoir*:
 1. Menerima permintaan supaya diletakkan sita jaminan dan atau sita *revindicatoir* di atas tanah sengketa untuk menjamin dan mengembalikan hak milik Para Penggugat di atas tanah sengketa dari kepemilikan orang luar;
 2. Dan supaya Para Tergugat tidak menjual, hibah dan atau memindahkan hak-hak atas tanah kepada pihak lain dengan cara apapun juga;
 3. Menyatakan sah dan berharga sita *conservatoir* dan *revindicatoir* tersebut;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Para Penggugat masing-masing bernama:
 - 1) Ir. N.E. Hendriyanto, S.E.;
 - 2) Ny. Melly Eka H. Suwono, S.E.;
 - 3) Hj. Dwi Tien Sunartini S.;Adalah ahli waris yang sah dari almarhum Soenarjo (Sunarjo) dan berhak atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer tersebut atas nama Soenarjo (Sunarjo);
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 128/GS/1975 sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 luas

Hal. 6 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



- 6.675 meter persegi adalah tanah milik Para Penggugat yang berasal dari peninggalan orangtuanya bernama Soenarjo (Sunarjo);
4. Menyatakan bahwa semua proses transaksi, permohonan, pembuatan, penerbitan sertifikat hak milik lain di atas tanah milik Soenarjo (Sunarjo) sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar tanggal 5 Agustus 1992, Gambar Situasi tanggal 5 Agustus 1992 Nomor 2522/1992 luas 7.715 M² atas nama M. Enjen bin Marhumin yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Soenarjo (Sunarjo) adalah produk cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 5. Menyatakan bahwa perbuatan M. Enjen bin Marhumin (orangtua Para Tergugat) dan Turut Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Serang) dalam proses permohonan, pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar tanggal 15 Desember 2011 atas nama M. Enjen bin Marhumin di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Miik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Soenarjo (Sunarjo) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak dan kepentingan Para Penggugat;
 6. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mengembalikan status hak milik di atas tanah sengketa tersebut, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar atas nama Soenarjo (Sunarjo) sebagaimana keadaan semula (status *quo*);
 7. Menetapkan dan memerintahkan supaya Para Tergugat dan atau orang-orang lain yang memperoleh hak di atas tanah sengketa tersebut supaya tidak mengambil, menguasai, menggunakan dan lain-lain dan segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa ada keterkaitan dan lain-lain dengan pihak lain yang tidak berhak;
 8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan pengadilan dalam perkara ini tanpa menunggu putusan hukum tetap;
 9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali;
 10. Membebaskan seluruh biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dan atau menurut penetapan lain secara berimbang;
 11. Dan atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang

Hal. 7 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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)



seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil–dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal–hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat sendiri;
2. Bahwa advokat Sjamsudin UP, S.H., M.H. dan kawan-kawan yang menyebut dirinya sebagai penerima kuasa substitusi dari Ir. N.E. Hendriyanto, S.E. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 24 Juni 2013 yang diperoleh dari Surat Kuasa Khusus Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E. dan Hj. Dwi Tien Sunartini S., tanggal 9 Juli 2004 untuk mengurus harta warisan almarhum Soenarjo, padahal Soenarjo masih hidup. Akibatnya surat gugatan yang dibuat dan ditandatangani oleh advokat Sjamsudin UP, S.H., M.H. dan kawan-kawan tanggal 21 Juli 2013 adalah tidak sah dan batal demi hukum sejak minut ditandatangani karena:
 - a. Dalam Surat Kuasa Substitusi dari Ir. N.E. Hendriyanto, S.E., kepada Advokat Sjamsudin UP, S.H., M.H. dkk tanggal 24 Juni 2013 disebutkan bahwa Soenarjo meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 2004, sedangkan Surat Kuasa Khusus dari Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E. dan Hj. Dwi Tien Sunartini, S., dibuat pada tanggal 9 Juli 2004, berarti Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E. dan Hj. Dwi Tien Sunartini S pada saat membuat Surat Kuasa Khusus, Soenarjo masih hidup. Akan tetapi dalam surat kuasa tersebut disebutkan untuk mengurus segala harta warisan peninggalan almarhum Soenarjo. Sehingga Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2004 jo. Surat Kuasa Substitusi tanggal 24 Juni 2013 tidak sah dan batal demi hukum sejak minute ditandatangani;
 - b. Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2004 yang sifatnya sama sekali tidak khusus sebab tidak ada kata–kata untuk mewakili pemberi kuasa mengajukan gugatan perdata sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Serang dan tidak menyebutkan penerima kuasa berhak mewakili dalam tingkat Pengadilan Negeri Serang atau banding dan atau kasasi;
 - c. Bahwa Ir. N.E. Hendriyanto, SE yang mendasarkan pada Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2004, kemudian memberikan kuasa substitusi kepada Advokat Sjamsudin UP, S.H., M.H. Dkk tanggal 24 Juli 2013 untuk membuat dan menandatangani surat gugatan, sehingga melebihi kewenangan yang diberikan dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2004, oleh karenanya Majelis Hakim tidak berwenang untuk memeriksa



dan mengadili perkara ini;

3. Bahwa gugatan Penggugat pada point 1 yang menyebutkan para ahliwaris alm. M. Enjen bin Marhumun tetapi hanya menyebutkan 3 (tiga) orang saja ahliwarisnya, sehingga ahliwaris lainnya yang bernama:

1. Mardiana binti M. Enjen telah almarhum, hak warisnya jatuh kepada putra/i nya yang bernama:

1. Hilman Maharoji;
2. Jihan;
3. Dayu Mariska;
2. Sihabudin;
3. Ade Maryana;

Tidak ikut digugat, sehingga tidak terikat dalam putusan perkara ini, akibatnya gugatan Penggugat selain *obscuur libel* juga kurang pihak-pihaknya dalam gugatannya, sehingga patut untuk ditolak;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tumpang tindih Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyer dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Anyer dan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, karena *ne bis in idem* dengan putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg tanggal 8 Agustus 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eksekusi yang amarnya putusannya berbunyi:

Mengadili

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal pencatatan:
 - Hak Milik tumpang tindih dengan Sertifikat Nomor 51/Desa Anyer;
 - Hak Milik Nomor 254/Anyer diusulkan untuk dibatalkan:
 - a. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 23 Oktober 1997 Nomor 630.1-725-1977;
 - b. Surat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat tanggal 23 Januari 1998 Nomor 630-2266;
 - c. D.I.303.N.307 tanggal 10 April 2000 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 10 April 2000 di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Anyer atas nama M. Enjen bin Marhumun, asal persil Konversi Milik Adat C.691, persil 29.b.D.III terletak di Blok Silimun, luas 7.715 M², Gambar Situasi Nomor 2522/1992, yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 1992;

Hal. 9 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menghapus pencatatan;
 - Hak Milik tumpang tindih dengan Sertifikat Nomor 51/Desa Anyer;
 - Hak Milik Nomor 254/Anyer diusulkan untuk dibatalkan:
 - d. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 23 Oktober 1997 Nomor 630.1-725-1977;
 - e. Surat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat tanggal 23 Januari 1998 Nomor 630-2266;
- D.I.303.N.307 tanggal 10 April 2000 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 10 April 2000 di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Anyer atas nama M. Enjen bin Marhum, asal persil Konversi Milik Adat C.691, persil 29.b.D.III terletak di Blok Silimun, luas 7.715 M², Gambar Situasi Nomor 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);

Oleh karenanya untuk menghindari terjadinya ada 2 (dua) keputusan yang saling bertentangan cukup alasan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Serang berkenan untuk menolak seluruh gugatan Penggugat, baik dalam Provisi maupun dalam Konvensi, karena *ne bis in idem*;

5. Bahwa berdasarkan Undang-undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 116 ayat 2 jo. Undang-Undang RI Nomor 5/1986 yang berbunyi sebagai berikut:

- Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja, putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat 1, diterima Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu mempunyai kekuatan hukum lagi;

Dengan demikian, oleh karena yang disengketakan dalam putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg tanggal 8 Agustus 2011 materi pokoknya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyer dari Surat Ukur Nomor 128/GS/1975 di Blok Pegadungan dipalsukan ditunjuk di Blok Silimun a/n Soenarjo sehingga tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer di Blok Silimun, Surat Ukur Nomor 2522/1992 tanggal 5 Agustus 1992 a/n M. Enjen bin Marhum, maka berdasarkan putusan PTUN Bdg tersebut, Tergugat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajibannya sebagaimana isi keputusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg tanggal 8 Agustus 2011, sehingga yang dicatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer a.n. M. Enjen bin Marhumin menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyer dan Surat Ukur Nomor 128/GS/1975 yang berada di Blok Pegadungan tidak tumpang tindih lagi, sehingga akibat hukumnya bahwa SHM Pengganti Nomor 51/Anyer a.n. Sunarjo, Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 yang lokasi tanahnya ditunjuk di Blok Silimun tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, karena dalil–dalil dalam gugatan menyatakan bahwa para ahli waris mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah bersertifikat hak milik dan tidak ada satupun perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat yang merugikan Para Penggugat oleh karenanya jelas telah keliru Para Penggugat menarik Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, dengan demikian selayaknya gugatan dari Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libele*);

Bahwa apabila dicermati gugatan dari Para Penggugat dalil–dalil gugatan adalah tidak mempunyai dasar hukum yang kemudian menjadi tidak jelas atau kabur, oleh karenanya selayaknya gugatan dari Para Penggugat ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

3. Kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa apabila dicermati gugatan dari Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada posita halaman 6 point 6 yang menyatakan bahwa tanah diperoleh pembelian dari Madamin bin Safiudin (penjual) kepada Soenarjo (pembeli) yang akta dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan Anyer, sehingga dalam perkara *a quo* seharusnya camat yang bertanggung jawab dalam peralihan hak tanah selaku PPAT harus ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka sudah selayaknya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 11 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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. Bahwa segala apa yang terurai dalam eksepsi dan Konvensi tersebut di atas, mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa selanjutnya mohon Penggugat dalam Konvensi disebut menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi disebut menjadi Turut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa mengingat putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg tanggal 8 Agustus 2011 amarnya Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk:
 - Menyatakan batal pencatatan dst
 - Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menghapus pencatatan dst ..

Maka cukup alasan untuk menghukum kembali Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi cq. Kepala Kantor Pertanahan Serang cq. Kepala Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Banten untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Serang dengan segala konsekuensinya setelah 7 hari putusan dibacakan;

4. Bahwa mengingat putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg tanggal 8 Agustus 2011 amarnya memerintahkan Kakan Pertanahan Serang untuk menyatakan batal pencatatan dst dan memerintahkan untuk mencabut dan menghapus pencatatan ... dst ... Dan mengingat Undang–Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 116 ayat 2 yang telah diubah menentukan jika Kakan Pertanahan Kabupaten Serang tidak melaksanakan kewajibannya untuk mencabut dan menghapus pencatatan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyer, maka lewat waktu 60 (enam puluh) hari sejak putusan PTUN tanggal 8 Agustus 2011 maka Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyer a/n Sunarjo tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, akibatnya tidak berlaku sebagai alat bukti yang sah di Pengadilan Negeri Serang;

Sehingga cukup alasan untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, dihukum untuk segera mengosongkan seluruh barang maupun orang dari area lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar a/n M. Enjen bin Marhumun di Blok Silimun Anyer;

Bahwa mengingat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dengan cara gambar situasi Nomor

Hal. 12 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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)



128/GS/1975 yang semula di Blok Pegadungan, dipalsu menjadi di Blok Silimun di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Surat Ukur Nomor 128/GS/1975 dipalsu menjadi Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 akibatnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi nyata-nyata telah mengalami kerugian terhitung sejak terbitnya Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 sampai adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik lamanya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial, berupa biaya-biaya akomodasi peninjauan tim pertanahan sebanyak 2 kali, biaya pengacara dan lainnya sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Membayar honor pengacara mengurus tanah tersebut sebesar Rp 100.000.000,00;
- Membayar honor pengacara menggugat di PTUN sebesar Rp 100.000.000,00;
- Membayar honor pengacara Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg. sebesar Rp 100.000.000,00;
- Biaya survey lokasi dengan tim BPN 2 x sebesar Rp 100.000.000,00;
- Biaya akomodasi sidang PTUN dan Perdata sebesar Rp 350.000.000,00;
- Jumlah Rp 750.000.000,00;

Kerugian Immaterial, jika dinilai uang sebesar Rp1.000.000.000,00;

Total seluruhnya sebesar Rp1.750.000.000,00;

(satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan tindak pidana pemalsuan atau menyuruh menempatkan data yang tidak benar ke dalam akta otentik berupa Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 dirubah menjadi Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004, semula posisi tanah di Blok Pegadungan, luas semula 6.675 M² dirubah menjadi di Blok Silimun, di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akibatnya Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar, Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004 tanggal 18 Agustus 2004 di Blok Silimun adalah cacat hukum, tidak sah, sudah dibatalkan oleh putusan PTUN sehingga tidak mempunyai ligilitas sebagai alat bukti;
6. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti autentik berupa sertifikat hak milik dan putusan PTUN Bandung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka cukup alasan dengan ini mohon

Hal. 13 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



putusan perkara Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Serang untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

7. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak sia-sia dikemudian hari, mohon kiranya Pengadilan Negeri Serang berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi antara lain:
 - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar tanggal 19 Juni 1975, Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 a/n alm Sunarjo atau harta lainnya milik Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana pun berada, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sekarang diketemukan atau kemudian hari diketemukan;
8. Bahwa selain itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan (*dwangsom*) agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, didenda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sampai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memenuhi isi putusan ini yang harus dibayar seketika dan tunai lunas;
9. Menghukum dan memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Serang dengan segala konsekwensinya;
10. Menghukum Turut Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan pembatalan dan penghapusan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar tanggal 18 Agustus 2004 dan Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 a/n alm. Soenarjo/Sunarjo;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara sekaligus dan tunai;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara sekaligus dan tunai;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar tanggal 19 Juni 1975 dan harta milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Serang;
5. Menyatakan Surat Rekomendasi Tim Penelitian Lapangan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Anyar atas nama M. Enjen bin Marhumina pada tanggal 9 Februari 2012 sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum milik alm. M. Enjen bin Marhumina;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar tanggal 18 Agustus 2004 Surat Ukur Nomor 12 Tahun 2004 cacat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan putusan PTUN Nomor 44/G/2011/PTUN.Bandung tanggal 8 Agustus 2011 yang memerintahkan Kakan Pertanahan Serang untuk "Menyatakan batal pencatatan, mencabut dan menghapus pencatatan dst mengikat dan dipatuhi oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/Pengadilan Negeri Serang ini diucapkan melaksanakan:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Serang dengan segala konsekuensinya;
 - b. Putusan PTUN Nomor 44/G/2011/PTUN Bandung tanggal 8 Agustus 2011 yang memerintahkan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi cq. Kakan Pertanahan Kabupaten Serang untuk membatalkan pencatatan dst, mencabut dan menghapus pencatatan dst, pada buku Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar Ukur Nomor 2522/1992 tgl 5 Agustus 1992 a/n alm. M. Enjen bin Marhumina;
10. Menghukum Turut Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari

Hal. 15 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

keterlambatan melaksanakan pembatalan dan penghapusan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Anyar tanggal 18 Agustus 2004 dan Surat Ukur Nomor 12/Anyer/2004 a/n alm. Soenarjo/Sunarjo;

11. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan putusan yang seadil–adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg. tanggal 22 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

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: Ir. N.E. Hendriyanto, S.E., Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E. dan Hj. Dwi Tien Sunartini S. sebagai ahli waris yang sah dari Soenarjo (Sunarjo);
- Menyatakan bahwa tanah sengketa dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 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 Anyer;
 - Selatan : dengan batas–batas Desa Cikoneng – Anyer dan tanah Petrus;
 - Barat : dengan tanah Petrus;adalah tanah milik Para Penggugat yang berasal dari peninggalan orangtuanya bernama Soenarjo (Sunarjo);
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik 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 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 16 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dalam proses permohonan, pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar tanggal 15 Desember 2011 atas nama M. Enjen bin Marhumun di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 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 Nomor 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 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/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp799.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn. tanggal 25 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 22 April 2014, Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 17 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Penggugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2014 dan 04 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal tanggal 14 Agustus 2013 dan 05 November 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg. jo. Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 13 November 2014 dan 24 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Pemohon Kasasi II/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Penggugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 25 November 2014 dan 26 November 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi I/Para Tergugat /Para Pembanding dan Para Termohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang masing-masing pada tanggal 01 Desember 2014 dan 08 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Pemohon Kasasi II/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 18 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi I:

I. Tentang Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg.

1. Bahwa juga dimohon periksa mengenai diktum (amar) Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.SRG, tanggal 22 April 2014, sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan petitum Provisi dari Penggugat di tolak;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Terdiri dari : Ir. N. E. Hendriyanto, S.E, Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E, dan Hj. Dwi Tien Sunartini S, sebagai ahli waris yang sah dari Soenarjo (Sunarjo);
- Menyatakan bahwa Tanah sengketa dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 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 10 Agustus 2004 luas 6.675 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : dulu dengan Villa Baduy dan gang, sekarang dengan Villa Raya;
 - Timur : Jalan dari Cinangka ke Anyer;
 - Selatan : dengan batas-batas Desa Cikoneng-Anyer dan tanah Petrus;
 - Barat : dengan tanah Petrus;

Adalah tanah milik Para Penggugat yang berasal dari Peninggalan orang tuanya bernama Soenarjo (sunarjo);

- Menyatakan sertifikat hak milik Nomor 354/Anyar tanggal 5 Agustus 1992, Gambar Situasi tanggal 5 Agustus 1992 Nomor 2522/1992 Luas 7.715 M² atas nama M enjen bin Marhumin yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anya Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 128/1975 jo Nomor 12/Anyer/2004, 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;

Hal. 19 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp799.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/dulu Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, menyatakan sependapat pada sebagian diktum putusan *a quo*, tetapi tidak sependapat pada bagian yang lain dan selebihnya, karena dasar-dasar hukum dalam pertimbangannya, tidak tepat serta bertentangan dengan alat-alat bukti yang sah dan otentik, berikut keterangan saksi-saksi dibawah sumpah, dimuka Pengadilan;
3. Bahwa lebih dari itu, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi, telah berhasil, membuktikan seluruh bagian gugatannya, berdasarkan bukti-bukti yang kuat/terpenuhi (*voligde bewijzen*);
4. Dan, atau, setidaknya meskipun Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, harus diterima/dikabulkan; tetapi masih perlu dipertimbangkan lagi dalam tingkat Kasasi;
5. Hal-hal lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

II. Tentang Diktum Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/PDT/2014/PT.Btn.;

1. Pihak Pemohon Kasasi/dulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, menyatakan keberatan dan menolak seluruh pertimbangan dan diktum tersebut, karena tidak tepat, bahkan “tidak “ mengadili seluruh pokok perkara;
2. Untuk jelasnya, silahkan Mahkamah Agung RI memeriksa dan menilai sendiri hukumnya sehingga sangat beralasan, untuk mengadili sendiri, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No: 66/Pdt/2014/PT.BTN, *a quo* berikut segala akibat hukumnya;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, telah dengan sengaja, berusaha menghilangkan hak-hak atas kepemilikan atas tanah sertifikat hak milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), seluas: 6.675 meter persegi yang sekarang harganya ditaksir Milyaran Rupiah;
4. Menjadi pertanyaan “ada apa”, dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn.;
5. Bahwa diktum Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn. adalah sebagai berikut;

Hal. 20 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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)



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan, Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 22 April 2014 Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding, untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding, untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/ Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, untuk membayar biaya Perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang untuk Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Dari diktum Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 66/Pdt/2014/PT.Banten, tersebut, Para Pemohon Kasasi/dulu Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, berpendapat:

- 1) Putusan Pengadilan Tinggi Banten, *a quo* mengandung kekeliruan, cacat Hukum, dan kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*);
- 2) Mohon kiranya Mahkamah Agung RI memeriksa lagi, dan mengadili sendiri, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn. tersebut berikut segala akibat hukumnya;

Tentang Provisi;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/dulu Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, mohon Provisi sebagai tindakan sementara, supaya Tanah sengketa yang memiliki 2 (dua) sertifikat hak milik dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih satu sama lain, supaya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) dinyatakan tetap berada dalam status *quo*;

2. Bahwa tuntutan Provisi tersebut diajukan untuk melindungi hak milik yang sah Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi, dari segala gangguan dan intimidasi dari pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi, di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
3. Bahwa *Judex Facti* sangat lalai, keliru, dan tidak menegakkan hukum secara baik dan benar;
Apakah, Majelis Hakim tidak tahu bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer(Anyar), Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 128/GS/1975, diperbaiki Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 12/Anyar/2004, *a quo*, masih berlaku sampai sekarang dan belum pernah dibatalkan dan belum dicabut haknya?;
4. Bahwa beralasan permohonan Provisi, *in casu* telah memenuhi syarat hukum, dan harus dikabulkan, karena telah didasarkan pada kepentingan hak milik/Sertifikat Hak milik Nomor 51/desa Anyer (Anyar), milik sah Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi;
5. Disimpulkan lagi *Judex Facti* yang menolak Provisi, adalah keliru, tidak berdasarkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
6. Lebih dari itu petitum Putusan *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.Btn, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, adalah putusan yang menghilangkan hak milik orang lain, di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);

Dalam Pokok Perkara;

- III. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/PDT/2014/PT.Btn, keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian;
 1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten, sangat Keliru dan tidak menegakan hukum sebagaimana mestinya karena telah membatalkan dan menolak status hukum Para Pemohon Kasasi yang telah ditetapkan, dengan menyatakan Para Penggugat bernama:
 - 1) IR. N.E. Hendriyanto, S.H.;
 - 2) Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E.;
 - 3) Hj. Dwi Tien Sunartini S.;Sebagai ahli waris yang sah dari Soenarjo (Sunarjo);

Hal. 22 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa penetapan ahli waris tersebut, harus diterima, karena para pihak berperkara tidak menolak/keberatan tentang ke ahli warisan tersebut;
3. Bahwa kualitas Putusan Pengadilan Tinggi Banten *a quo*, dapat dijadikan alasan Mahkamah Agung RI untuk segera dibatalkan, karena tidak tepat dan tidak berkeadilan;
4. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten, sangat kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), tentang status hukum kepemilikan tanah sengketa mana sertifikat hak milik yang sah dan otentik, antara Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) atau Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar, atas nama M. Enjen bin Marhum bin Gambar Situasi Nomor 2522/1992, luas 7.715 meter persegi;
5. Bahwa secara pasti (realitas), mohon periksa Mahkamah Agung RI, mengenai Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tempat (*plaatselijk onderzoek*), oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, tanggal 11 Maret 2014, yang menyimpulkan bahwa antara tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer, milik Soenarjo (Sunarjo), memang tumpang tindih karena Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar, atas nama M. Enjen bin Marhum bin, berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), apakah kenyataan ini bukan sebagai “tumpang tindih”?; Sekali lagi, dimohon periksa, menurut kepastiannya;

IV. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten, tidak Berusaha Mencari/Menggali Hubungan Causalitas, terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar, Gambar Situasi Nomor 2522/1992, atas nama M. Enjen bin Marhum bin;

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar atas nama M. Enjen bin Marhum bin, patut diragukan keabsahannya sebagai sertifikat produk palsu atau di palsukan? yang baru diterbitkan pada tahun 1992 setelah tahun 1975 atau selama 17 tahun;
2. Bahwa Lokasi Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar atas nama M. Enjen bin Marhum bin dengan menyebut Blok Slimun, padahal berada di atas dan tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) atas nama Sunarjo (Soenarjo) di blok Pegadungan;
3. Bahwa luas tanah Sertifikat Hak milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) adalah 6.675 meter persegi sedangkan Tanah sertifikat hak milik Nomor 354/Anyar, adalah 7.715 meter persegi;
4. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), telah dikuasai dan dimiliki oleh alm. Soenarjo (Sunarjo), sejak tahun 1975 secara terus menerus (selama ± 40 tahun), tanpa ada gangguan dari

Hal. 23 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

- pihak M. Enjen bin Marhumun, yang juga bertempat tinggal tetap, penduduk asli Kecamatan Anyer (Anyar);
5. Bahwa secara *notoirfeit*, seluruh warga Kecamatan Anyer, mengetahui tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), di Blok Pegadungan, adalah Hak Milik yang sah dari Sunarjo (Soenarjo), bukan milik M. Enjen bin Marhumun;
 6. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), yang diterbitkan oleh Agraria (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), sejak tahun 1975, dan seterusnya sampai sekarang sudah selama \pm 40 tahun;
Status Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) tersebut, yang telah dimiliki secara sah, lebih dari 5 (lima) tahun, maka sertifikat *a quo*, tidak dapat dibatalkan lagi (demi kepastian hukum kepemilikan atas tanah);
 7. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), tersebut, telah memiliki:
 1. Data Fisik;
 2. Data Juridis, menurut undang-undang;
 8. Bahwa pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), telah dibuat secara baik dan benar, menurut syarat-syarat dan undang-undang Pertanahan, antara lain:
 - 1) Jelas asal-usul tanah dan mutatis-mutandisnya;
 - 2) Tidak ada sengketa dengan M. Enjen Bin Marhumun;
 - 3) Berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 44/Kec/Any/1974, tanggal 27 Juli 1974, dulu milik Madamin bin Safiudin, asal Persil 29.B/D.III, Blok Pegadungan, luas 6.675 meter persegi;
 - 4) Dilakukan pemeriksaan lokasi, lalu diukur luasnya, dan disebutkan batas-batasnya, dan lain-lain;
 - 5) Diterbitkan sertifikat tanahnya;
 - 6) Bahwa sertifikat tanah dinyatakan sah dan otentik menurut hukum dengan disertai surat ukur (gambar situasi) tanah;
 9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), milik Soenarjo (Sunarjo), secara pasti telah memenuhi semua syarat-syarat hukum atas kepemilikan tanah tersebut;
 10. Bahwa dijelaskan lagi, adanya perbaikan/perubahan Gambar Situasi dan Surat Ukur, dari Nomor 128/GS/1975 ke Nomor 12/Anyer/2004, juga dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dengan alasan, karena adanya perubahan batas-batas kepemilikan tanah orang lain;
Apakah yang cacad hukum ?

Hal. 24 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

5. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer (gambar situasi) Nomor 2522/1992, atas nama M. Enjen bin Marhumun adalah (*onrechtmatige overheids daad*), penyalahgunaan wewenang (*misbruik van omstandige heiden*), yang dilakukan oleh kantor pertanahan kabupaten serang;
1. Bahwa ditolak keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, Gambar Situasi Nomor 2522/1992, karena proses pembuatan dan penerbitannya cacad formil dan matriil, atau setidaknya-tidaknya palsu/dipalsukan? yang pembuatan/penerbitannya dilakukan secara diam-diam dan terselubung?;
 2. Bahwa timbulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, atas nama Enjen bin Marhumun, tentu saja, diminta oleh pihak M. Enjen bin Marhumun dan atau kuasa hukumnya;
 3. Bahwa Kantor Pertanahan pasti tahu benar, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), sudah menjadi milik sah dari Sunarjo (Soenarjo) di Blok Pegadungan, Kecamatan Anyar, sesuai sertifikatnya;
 4. Pemberian nama Blok Pegadungan telah ditetapkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sesuai nama lokasi/Blok "Pegadungan", menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
 5. Bahwa karena Kantor Pertanahan tahu adanya ralat/perbaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), dari Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 diperbaiki dengan Nomor 12/Anyer/2004 lalu dengan sengaja tidak lagi mencantumkan blok pegadungan?
Tentu saja supaya status/lokasi/blok akan menjadi kabur dan menjadi alasan yang licik untuk penerbitan sertifikat baru Nomor 354/Anyer, bagi Pemilik baru, bernama M. Enjen bin Marhumun?;
Bukti suatu teknik kerja yang luar biasa dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, hebat, sebagai proyek sertifikat ganda;
 6. Bahwa proses pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, telah dilakukan secara diam-diam, tanpa adanya pemberitahuan dari pihak pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), bernama Soenarjo (Sunarjo), termasuk para pemilik tanah lain yang berbatasan, juga tidak tahu, hasil pengukuran luas 7.715 meter persegi, dengan Gambar Situasi Nomor 2522/1992? heran ya?;
 7. Bahwa tiba-tiba barulah pada tahun 2012 pihak ahli waris M. Enjen bin Marhumun dan kuasanya (Syafaruddin Telaumbanua, S.H) bermaksud untuk mengklaim dan menyatakan sebagai pemilik tanah sengketa, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/ Anyer, Blok Slimun, hebat dan pintar amat, ya?;

Hal. 25 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

8. Bahwa klaim dari Para Tergugat, ahli waris M. Enjen bin Marhum, tidak berhasil karena ditolak oleh pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), para ahli waris alm. Sunarjo (Soenarjo);
9. Tetapi atas kerja sama antara para ahli waris M. Enjen bin Marhum, melalui para pengacara/kuasanya, dengan pihak kantor Pertanahan Kabupaten Serang, lalu meminta Pengesahan (legalisasi), Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, supaya ditetapkan bahwa tanah Sertifikat Nomor 354/Anyer atas nama M. Enjen bin Marhum, tidak tumpang tindih dengan tanah milik orang lain, *in casu* tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
10. Tetapi mereka lupa bahwa sesungguhnya Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer justru tumpang tindih dengan/di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
11. Sengketa antara tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), milik Soenarjo (Sunarjo), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, adalah sengketa hak milik atas tanah bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, mengapa harus dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
12. Bahwa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pasti kurang pihak karena pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), tidak digugat (bukan sebagai pihak) dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
13. Bahwa jadilah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sekedar untuk melegalisasi Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer tersebut. Dan menyatakan bahwa tanah tersebut tidak tumpang tindih, dengan tanah milik orang lain?;
Suatu scenario yang luar biasa;
14. Bahwa lebih dari itu, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, harus mengadili dengan menyatakan permohonan/gugatan Para Penggugat *quod non* tidak dapat diterima (N.O), karena bukan wewangannya dan kurang pihak;
15. Disimpulkan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, telah menjadi alat untuk melegalisir, tentang keadaan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, atas kehendak sepihak para ahli waris M. Enjen bin Marhum/para kuasanya (Pengacara) dengan bantuan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang mereka sebut sebagai Tergugat?
Dimohon periksa dan ketelitian Khusus Mahkamah Agung RI, atas kasus ini;

Hal. 26 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

16. Bahwa adalah sangat tidak benar jika tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer tidak tumpang tindih dengan tanah lain yang mana?;
Atau blok Slimun yang mana?;
17. Nyatanya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, secara pasti justru berada dan tumpang tindih dengan/di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), milik Soenarjo (Sunarjo);
18. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.BTN, *quod non*, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, telah menjadi bertentangan satu sama lain dengan kenyataan yang terjadi di lokasi tanah sengketa (keadaan *quo vadis*);
19. Karena itu sangatlah beralasan, supaya Mahkamah Agung RI (*judex juris*), segera membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.BTN, karena keliru dan salah menerapkan hukum, serta tidak memeriksa/mengadili perkara *a quo* secara baik dan benar;
6. Tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN. Bandung, sangat keliru dan bertentangan dengan kepastian hukum;
 1. Bahwa mohon diperiksa, apakah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg, merupakan Putusan akhir dari suatu sengketa TUN, atau sekedar Penetapan?;
 2. Kalau putusan sengketa Tata Usaha Negara, sebaiknya sengketa *a quo*, adalah sengketa hak milik “bukan” wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut;
 3. Kalau sekedar penetapan maka hal itu tidak dapat diperkarakan melalui Tata Usaha Negara dan atau setidaknya penetapan tersebut memang tidak berlaku bagi pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), yakni Para Pemohon Kasasi/dulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, karena tidak diikuti sertakan berperkara;
 4. Bahwa dengan demikian maka Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 66/Pdt/2014/PT.BTN, adalah:
 - 1) Sebagai putusan yang keliru, salah mempertimbangkan, dan berkelebihan jika menilai, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, atas nama M. Enjen bin Marhumin *quod non*, tidak tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Ayer (Anyar), milik Para Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, yang asalnya harta peninggalan orang tua mereka, Soenarjo (Sunarjo);

Hal. 27 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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)



- 2) Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten, hanya mengikuti semua alasan-alasan dalam memori banding Para Pembanding/dulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang tidak bisa dipaksakan kedalam sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar), milik asal Soenarjo (Sunarjo), karena tidak ada hubungan formil/materil dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tersebut;
- 3) Lebih dari itu, sangatlah terasa ada beban keberpihakan Majelis Hakim, *a quo* dengan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi *in casu*, berikut dengan kepentingan oknum Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan Para Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, serta kuasa hukumnya? Yang berniat mencari/ memperoleh keuntungan besar dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
5. Bahwa untuk seterusnya supaya Putusan Pengadilan Tinggi Banten *quod non*, mohon dibatalkan;
7. Tentang Berita Acara Penelitian Lapangan, oleh Pihak Turut Tergugat, (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang);
 1. Mohon periksa, Pembuatan Berita Acara Penelitian Lapangan, adalah tidak tepat, tidak jelas, karena tidak ada isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Bandung)/Penetapan tentang Perintah Penelitian Lapangan, untuk objek apa,dan atau masalah apa? Tindakan *over acting*? Konpensasi diri?;
 2. Rekomendasi terhadap Surat ukur Nomor 12/Anyer/2004, tanggal 10 Agustus 2004, dinyatakan cacat hukum, serta diusulkan pembatalannya? Mengapa? tidak jelas tentang cacat hukum apa?dan sebab apa? Bahwa bentuk rekomendasi inilah, yang telah menjadi Proyek Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan pihak ahli waris M. Enjen bin Marhumin melalui Pengacara /Kuasanya (Syafarudin Telaumbanua, S.H. Cs.) setelah berhasil mendapatkan legalisasi dari Putusan/Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
 3. Perintah mencabut status blokir terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, karena tidak terdapat tumpang tindih kepemilikan? Tidak jelas, alasan mencabut status blokir padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, justru berada di atas, dan tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer, Surat Ukur Nomor 128/GS/1975 jo Nomor 12/Anyer/2004;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perintah ini, memang bermaksud, supaya status hukum kepemilikan atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer(Anyar), dihapus untuk menguatkan status hak atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, atas nama M. Enjen bin Marhumin;

4. Bahwa seharusnya pihak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi lah, yang berhak/berkewajiban, untuk mengajukan Pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer atas nama M. Enjen bin Marhumin “bukan” sebaliknya;
5. Bahwa permohonan Pembatalan Sertifikat yang dianggap cacad hukum, bukan tugas para Karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Tetapi hak Pihak Pemilik sertifikat hak milik Nomr 51/Desa Anyer(Anyar), untuk minta pembatalan, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten, yang menyimpulkan, bahwa Para Penggugat Konvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, tentang adanya tumpang tindih tanah Sertifikat Hak Milik di atas tanah sengketa, adalah sangat keliru, karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum di Persidangan Pengadilan Negeri Serang, yang telah dikuatkan lagi, dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, makin memperkuat adanya tumpang tindih di atas tanah sertifikat hak milik Nomr 51/Desa Anyer (Anyar) oleh Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer atas nama M. Enjen bin Marhumin;
7. Disimpulkan, bahwa patut diduga keras, adanya usaha-usaha negatif, dilakukan oleh Unsur-unsur:
 - 1) Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
 - 2) Pihak ahli Waris almarhum M. Enjen bin Marhumin, bersama-sama dengan para Pengacara/Kuasanya untuk memiliki secara Melawan Hukum Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
 - 3) Pihak Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, telah ikut melagalisir usaha memperkuat status Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer, supaya menghapus status Hak Milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer(Anyar);
 - 4) Pihak Pengadilan Tinggi Banten, dengan putusannya yang sangat *contradictif* yang secara bersama-sama (*causalitas*) bermaksud untuk membatalkan/menghilangkan hak hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) Surat Ukur (Gambar Situasi) Nomor 128/GS/1975 jo Nomor 12/Anyer/2004, milik sah Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi/Terbanding;

Kesimpulan:

Hal. 29 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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. Bahwa, secara kenyataan alamiah (*notoirfeit*), dan bukti-bukti di Persidangan Pengadilan, secara factual dan pasti Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer atas nama M. Enjen bin Marhum, adalah berada di atas, dan tumpang tindih, dengan tanah sertifikat hak milik Soenarjo (Sunarjo), Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
2. Bahwa, antara Perkara Perdata Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Srg, sama sekali tidak ada hubungannya, dan tidak *ne bis in idem* dengan Perkara Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg;
3. Dimohon periksa, bahwa dalam dalil-dalil jawaban dan lain-lain dari pihak Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding, sama sekali tidak menjelaskan batas-batas tanah Sertifikat Nomor 354/Anyer milik M. Enjen bin Marhum, yang katanya berada di Blok Slimun, tersebut. Sehingga secara *de facto* dan *de jure*, tanah Sertifikat Nomor 354/Anyer *quodnon* tidak jelas dan cacad hukum;
4. Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, diperoleh kepastian, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer tumpang tindih, di atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar) dan bahkan pihak Tergugat/Kuasanya juga menunjuk bahwa tanahnya Sertifikat Nomor 354/Anyer berada di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (anyar);
5. Bahwa di Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.SRG, dalam jawaban Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), juga mengakui tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyer pasti tumpang tindih dengan/di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyer (Anyar);
6. Bahwa pengakuan pihak Turut Tergugat, merupakan alat bukti yang sah, menurut Hukum, untuk itu, dimohon akta;
7. Bahwa pengakuan Turut Tergugat, tersebut simpang siur, dan bukti kebohongan, yang merugikan kepentingan Para Pemohon Kasasi/ Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding;
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Hukum tersebut di atas, disimpulkan bahwa terbukti secara sah, adanya tumpang tindih di atas tanah sengketa sertifikat hak milik Soenarjo (Sunarjo);
9. Maka, sangatlah beralasan, untuk menolak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.BDG dan Putusan Banding, Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/Pdt/2014/PT.BTN; Karena *contradictif*, dan keliru, serta salah menerapkan Hukum;

Hal. 30 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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)



10. Bahwa dari Kesimpulan Memori Kasasi Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding, telah dikuatkan lagi, dengan alat-alat bukti yang sah dan otentik, yakni:

1) Bukti P.1 sampai dengan P.13 yang untuk jelasnya, cukup menunjuk pada alat-alat bukti tersebut (Bukti Copi K.5);

2) Bahwa dari keterangan saksi-saksi dibawah sumpah masing-masing bernama:

1. Lahinin, yang pada Pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tumpang tindih tanah Sertifikat antara tanah Sertifikat milik Soenarjo di blok Pegadungan dan Sertifikat milik M. Enjen di blok Slimun;
- Bahwa saksi Lahinin mengetahui dan melihat Sertifikat atas nama Sunarjo (Soenarjo) dan tahu tanahnya, dan tanah tersebut dikuasai Sunarjo dan tidak tahu tanah M. Enjen;

2. A. Kadir, yang pada pokoknya menerangkan;

- Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa sekarang adalah milik dan dikuasai oleh Sunarjo (Soenarjo) di blok Pegadungan;

Untuk jelasnya, mohon periksa, alat-alat bukti P.1 sampai dengan P.13 dan Keterangan saksi Lahinin dan A. Kadir tersebut dan mohon dapat diterima;

11. Bahwa dalam hubungannya satu sama lain, semua alat bukti tersebut, harus diterima seluruhnya sebagai persangkaan yang kuat, (*vermoedens*) mengenai kebenaran, seluruh gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding (Pemohon Kasasi);

Alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi II

Dalam Pokok Perkara.

- a. Hal 5 s/d 7 = a. Pada pokoknya Pemohon Kasasi dapat menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten mulai halaman 5 s/d halaman 7 dalam pertimbangannya mengatakan, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa Pihak Penggugat/Terbanding ternyata tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang adanya Tumpang Tindih sertifikat hak milik atas tanah sengketa, sehingga tuntutan Penggugat/Terbanding yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karena itu gugatan Penggugat/Terbanding haruslah ditolak seluruhnya;
- b. Pemohon Kasasi berpendapat pertimbangan tersebut kurang lengkap, karena tidak mempertimbangkan bahwa Sertifikat Nomor 51/Anyar Gambar Situasi Nomor 128/GS/ 1975 di Blok Pengaduan milik Sunarjo.

Hal. 31 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Putusan MARI Reg. Nomor 2391/K/PDT/1999 Tanggal 31 Agustus 2011 Jo Putusan Nomor 224/ Pdt/1998/PT.BDG Tanggal 22 September 1999 Jo Putusan Nomor 124/Pdt.G/1997/PN.Srg Tanggal 10 Pebruari 1998, yang membuktikan secara *de facto* memang ada tanah SHM Nomor 51 Desa Anyar Surat Ukur Nomor 128/GS/1975 Tanggal 19-6-1975 Kohir/Petok C- 1534 Persil Nomor 29.b. D.III di Blok Pegadungan Masuk Kampung, Luas 6.675 meter persegi, pemilik asal Madamin Bin Safiudin dijual dan dibeli oleh Sunarjo (Soenarjo) berdasarkan jual-beli PPAT Camat Anyar Nomor 44/Kec/Any/1974 Tanggal 27 Juli 1974, yang menjadi sengketa antara Johannes Ari Purnawan selaku Penggugat/ Terlawan melawan Sunarjo selaku Tergugat/Pelawan. yang dimenangkan oleh Sunarjo sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor 03/BA.PDT.Eks/2003/PN. Srg (Bukti P-6) telah membuktikan antara Lain :

- Bahwa Sertifikat Nomor 51/Anyar Milik Sunarjo pada tahun 2003 berdasarkan Putusan MARI Reg. Nomor 2391/K/PDT/1999 telah dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Serang, sehingga nyata-nyata Sertifikat Nomor 51/Anyar, adalah terletak di Blok Pegadungan;
- Pada Tanggal 10 Agustus 2004 dengan alasan Sertifikat Nomor 51/Anyar Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 Seluas 6.675. meter persegi di Blok Pengaduan. Dilaporkan hilang dan diganti dengan Sertifikat Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 dalam sertifikat digambar menjadi terletak di Blok Slimun seluas 7.715 meter persegi;
- Bahwa pada surat gugatan Para Penggugat melalui kuasa hukumnya pada halaman 3. I sebelum memeriksa pokok perkara; dalam provisi poin Nomor 2, mendalilkan:
Dulu dikenal Sertifikat Nomor 51/Desa Anyar, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 tanggal 19 Juni 1975, Luas 6.675.meter persegi, di Blok Pegadungan, kemudian tanah tersebut berdasarkan Permohonan Pemecahan tanggal 20 Juli 2004 dengan Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2004 (18 Agustus 2004) Nomor 12/Desa Anyar/2004 Luas 6.675 meter persegi, (enam ribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama Sunarjo, semestinya berubah luasnya akan tetapi kenyataannya Sertifikat Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/Desa Anyar/2004 di Blok Slimun luasnya tetap 6.675.meter persegi, sementara SHM Nomor 354/ Anyar Persil Nomor 29.b/D.III Gambar Situasi Nomor 2522/Tahun 1992 Luas 7.715.meter persegi Milik M. Enjen Bin Marhumin Terletak di Blok Slimun dan kemudian

Hal. 32 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

diterbitkan SHM Pengganti Nomor 354/Desa Anyar, SU Nomor 68/Desa Anyar/2011 Tanggal 30-11-2011 berdasarkan Putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/ 2011/ PTUN.Bdg Tanggal 8 Agustus 2011 luassnya tetap seperti semula tidak berubah.

- Bahwa dalam Kontra Memori Banding Para Penggugat mendalalkan kembali pada halaman 7 Dalam Pokok Perkara, Point Nomor 2.1.b. :
"Karena terjadi perubahan situasi/batas-batas kepemilikan di tanah SHM N0.51/1975, lalu pihak BPN cq Kantor Pertanahan Serang memperbaiki menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Desa Anyar Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004, mana mungkin Turut Tergugat/ BPN cq Kakan Pertanahan Serang memperbaiki data tanpa dimohonkan Para Penggugat".
- Terbukti Pengggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi nyata-nyata sekarang mempunyai 2 (Dua) Sertifikat Nomor 51/Anyar Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 Seluas 6.675.meter persegi di Blok Pegadungan Dan Sertifikat Nomor 51/ 1975 dengan Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 tanggal 10 Agustus 2004;
- Dengan demikian, sungguh terjadi keajaiban yang mungkin hanya terjadi pada tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ada tanah bisa anak beranak dari 1 (satu) bidang menjadi 2 (dua) bidang tanah dan juga mungkin baru pertama kali terjadi, tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanah bisa berjalan dari Blok Pegadungan berjalan-jalan ke Blok Slimun.
- Oleh karenanya, dalam rekonvensi, patut kiranya Majelis Hakim Kasasi memerintahkan Tergugat II /Kantor Pertanahan Serang Untuk Membatalkan Sertifikat Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/ Anyar/ 2004 di Blok Slimun Seluas 7.715.meter persegi, Sehingga Majelis Hakim Yang Mengadili Perkara Aquo Benar-Benar dirasakan Keadilannya oleh masyarakat dan permasalahan yang timbul bisa tuntas diselesaikan dalam Putusan Peradilan;

c. Bahwa Dari Bukti T.- 3 s/d T-8 Dan T-12 Diperoleh Fakta bahwa SHM Nomor 354/Anyar Persil Nomor 29.b/D.III Gambar Situasi Nomor 2522/Tahun 1992 Luas 7.715.meter persegi Milik M. Enjen Bin Marhumun Terletak di Blok Slimun dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik adat, sekarang an.Petrus.
- Sebelah Selatan : Jln Raya Anyer Cinangka.
- Sebelah Timur : Tanah adat/Jln ke Villa Raya.
- Sebelah Barat : Batas Desa Cikoneng dengan Desa Anyar.

Yang diperoleh Berdasarkan :

Hal. 33 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

- Kohir C- 691 Persil 29.b/D.III. Atas Nama M. ENJEN Bin MARHUMIN. Blok Slimun. Pinggir Jalan. Tanah Yasan Belum Pernah Dijual.
- SHM Nomor 354/Anyar Tahun 1992 Milik M. EJEN Bin Marhumun
- GS Nomor 2522/1992 Tgl 5-8-1992.
- Bentuk Gambar Tanah 4 Persegi Miring Lonjon
- Luas 7.715.meter persegi.

Sedangkan SHM Nomor 51/Anyer GS Nomor 128/GS/1975 Diperoleh Berdasar kan :

- Kohir C- 1534 Persil 29.b/D.III.
- Asal Milik Madimin Bin Safiudin.
- Blok Pegadungan Masuk Kampung.
- Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975
- Bentuk Gambar Tanah 4 Persegi Trapesium+Diarsir.
- Luas 6.675.meter persegi.
- Berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 44/Kec/Any/1974 Tanggal 27 Juli 1974.
- Oleh Madimin Bin Safiudin Dijual Ke Sunarjo.
- Tanggal 10 Agustus 2004, Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975, SHM Nomor 51/Desa Anyer/1975 dirubah menjadi SU Nomor 12/Desa Anyer/2004 di Blok Slimun.

Sehingga tidak mungkin terjadi Tumpang Tindih SHM Nomor 354/Anyar Gambar Situasi Nomor 2522/Tahun 1992 Luas 7.715.meter persegi di Blok Slimun Dengan SHM Nomor 51/Anyer Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 di Blok Pegadungan. Kecuali Dengan Akal Licik Dan Tipu Muslihat, Penggugat Konvensi Telah Memberikan Keterangan Palsu Kepada Kantor Pertanahan Serang dengan dalil SHM Nomor 51/Anyer Gambar Situasi Nomor 128/GS/1975 di Blok Pegadungan hilang, Maka Anehnya Diterbitkan Lagi SHM Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 di Blok Slimun Seluas 7.715.meter persegi, Sehingga Penggugat Konvensi Mendalilkan SHM Nomor 354/Anyar Gambar Situasi Nomor 2522/1992 Luas 7.715.meter persegi Yang Tumpang Tindih Dengan SHM Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 di Blok Slimun.

Secara Logika SHM Nomor 354/Anyar Gambar Situasi Nomor 2522/1992 di Blok Slimun, lebih Dahulu diterbitkan SHM Pada Tahun 1992, mana mungkin bisa Tumpang Tindih dengan SHM Nomor 51/Anyar Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004 di Blok Slimun yang baru diterbitkan Tanggal 10 Agustus 2004. ??

- d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten tersebut, juga belum mempertimbangkan keberatan dalam memori Banding Atas Putusan Pengadilan Negeri Serang Pada Halaman 47 Dan 48 Yang Mengatakan :

Hal. 34 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang Bahwa Turut Tergugat Dalam Bukti TT-3 (Kantor Pertanahan Serang) berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 354/Desa Anyar, Gambar Situasi Nomor 2522 Tanggal 5 Agustus 1992 Yang Didalamnya Memuat :

- Hak Milik Ini Tumpang Tindih Dengan SHM Nomor 51/Anyar.
- Hak Milik Nomor 354/Anyar Diusulkan Untuk Dibatalkan : Surat Dari Kantor Pertanahan Serang Tanggal 23-10-1997 Nomor 630.1-725-1997, Surat Dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat Tanggal 23 Januari 1998 Nomor 630-2265. D.I Nomor 307 Tanggal 10 April 2000,
- Diterbitkan Buku Tanah Pengganti Karena Hilang Berdasarkan Berita Acara Penyidikan Riwayat Tanah Nomor 54/BA/2011 Tanggal 09-11-2011.
- Overlep
- Pencatatan :
 - Hak Milik Tumpang Tindih Dengan Sertifikat Nomor 51/Anyar.
 - Hak Milik Nomor 354/Anyar Diusulkan Untuk Dibatalkan :
 - a. Surat Dari Kantor Pertanahan Serang Tanggal 23-10-1997 Nomor 630.1-725-1997
 - b. Surat Dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat Tanggal 23 Januari 1998 Nomor 630-2265.
 - D.I Nomor 307 Tanggal 10 April 2000.
 - Dihapus Berdasarkan Surat Keputusan/Penetapan Dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg Tanggal 8-8-2011.
 - Diterbitkan Sertifikat Baru/Pengganti Karena Belangko Rusak Untuk Selanjutnya Lihat Sertifikat
 - Hak Milik Nomor 354/Desa Anyar, SU Nomor 68/Anyar/2011 Tanggal 30-11-2011 (Code Baru Wilayah
 - Blok Slimun 68/Anyar) Luas 7.715.meter persegi Nomor Seri Blangko Buku Sertifikat BK-158635.
 - Masih overlap dengan SHM Nomor 51/Anyar.

Menimbang bahwa dari bukti TT - 3 tersebut di atas, dapat diketahui yaitu setelah dilakukan penghapusan terhadap catatan “ Hak Milik Ini Tumpang Tindih Dengan SHM Nomor 51/Anyar “ Dalam SHM Nomor 354/Desa Anyar dan diterbitkan Sertifikat Pengganti, Ternyata Kemudian Timbul Lagi Paling Akhir Catatan “ Masih Overlap Dengan SHM Nomor 51/Anyar“.

Dengan demikian sekalipun telah dilakukan Eksekusi Putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/ PTUN.Bdg Tanggal 8 Agustus 2011, Ternyata SHM Nomor 354 Desa Anyar Masih Tetap Tumpang Tindih

Hal. 35 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SHM Nomor 51/Anyar.

Menimbang Berdasarkan Bukti TT-3 Tersebut Diatas, Turut Tergugat Secara Tidak Langsung Mengakui Perbuatannya Menerbitkan 2 (Dua) Buah Sertifikat Terhadap Obyek Tanah Yang Sama,

Dengan Demikian Perbuatan Turut Tergugat yang memproses hingga terbitnya SHM Nomor 354/Anyar Tahun 1992 (Mengapa Bukan SHM Nomor 51/Anyer Surat Ukur Nomor 12/Anyar/Tahun 2004 di Blok Slimun Seluas 7.715.meter persegi Yang Dinyatakan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum ??).

Menimbang bahwa dengan adanya SHM Nomor 354/Desa Anyar di atas obyek tanah yang sama dengan yang tercantum dalam SHM Nomor 51/Desa Anyar Merupakan Produk Sertifikat Yang Tidak Sah Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Mengikat.

Menimbang oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar Merupakan Yang Tidak Sah Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Mengikat, Maka Perbuatan Tergugat Dan Turut Tergugat Yang Memproses Permohonan Hingga Terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar Merupakan Perbuatan Melawan Hukum Yang merugikan Penggugat.

Bahwa sekali lagi telah terbukti, Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Seperti Tersebut Diatas, nyata-nyata telah Melakukan Perbuatan merekayasa suatu putusan dan sudah melampaui kewenangannya, sehingga tidak mungkin putusan pengadilan negeri serang dinyatakan dikuatkan oleh majelis hakim dalam kasasi ini.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang telah terbukti melakukan rekayasa :

Bahwa dalam Bukti TT-3 Kepala Kantor Pertanahan Serang telah melakukan Eksekusi Putusan PTUN Bandung Nomor 44/G/2011/PTUN.Bdg, Tanggal 8 Agustus 2011 Dengan Menghapus Catatan Tulisan OVER LAP Dalam SHM Nomor 354/Anyar, Sehingga Diterbitkan SHM Nomor 354/Anyar Yang BARU, Selanjutnya Pemohon Kasasi Konfirmasi Kepada Kantor Pertanahan Serang Tidak Pernah Ada Lagi Catatan Tambahan Tulisan OVERLAP Pada SHM Nomor 354/Anyar. Silahkan Periksa Sertifikat Hak Milik Nomor 354 SU Nomor 68/Anyar/2011 Tanggal 30-11-2011.

Bahwa Setelah Di Eksekusi Oleh Kantor Pertanahan Serang Atas Putusan PTUN Nomor 44/G/2011/ PTUN.BDG Tanggal 8 Agustus 2011, Kemudian Diterbitkan SHM Nomor 354 Surat Ukur Nomor 68/Anyar/2011 Tanggal 30-11-2011, Jika Ternyata Timbul Lagi Sengketa OVER LAP dengan SHM Nomor 51/Anyer, Surat Ukur Nomor 12/Anyar/2004

Hal. 36 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

Tanggal 10 Agustus 2004, Jika Terjadi Lagi OVER LAP, Maka menjadi KEWENANGAN KEPOLISIAN R.I untuk melakukan peneyelidikan dan penyidikannya, dan majelis hakim pengadilan negeri serang sama sekali tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan dan keberatan Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena telah terdapat kekhilafan Hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti*;
- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya secara jelas, bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Soenarjo (almarhum);
- Bahwa Penggugat juga telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa dimaksud, adalah tanah warisan milik Penggugat yang berasal dari peninggalan yang kemudian menjadi hak waris Soenarjo (almarhum) yang perolehannya secara sah telah dapat dibuktikan menurut hukum hingga akhirnya memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah mengajukan permohonan perbuatan dan penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah yang sekarang merupakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. N. E. HENDRIYANTO, S. E., dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/PDT/2014/PT.BTN. tanggal 25 September 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.SRG tanggal 22 April 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Hal. 37 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015

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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Ir. N. E. HENDRIYANTO, S. E., 2. Ny. MELLY EKA H. SUWHONO, S.E., B, 3. Hj. DWI TIEN SUNARTINI S**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 66/PDT/2014/PT.BTN. tanggal 25 September 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 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: Ir. N.E. Hendriyanto, S.E., Ny. Melly Eka H. Suwhono, S.E. dan Hj. Dwi Tien Sunartini S. sebagai ahli waris yang sah dari Soenarjo (Sunarjo);
- Menyatakan bahwa tanah sengketa dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 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 Anyer;
 - Selatan : dengan batas-batas Desa Cikoneng – Anyer dan tanah Petrus;
 - Barat : dengan tanah Petrus;adalah tanah milik Para Penggugat yang berasal dari peninggalan orangtuanya bernama Soenarjo (Sunarjo);
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik 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 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 38 dari 40 hal. Put Nomor 701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dalam proses permohonan, pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Anyar tanggal 15 Desember 2011 atas nama M. Enjen bin Marhum di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Miik Nomor 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 Nomor 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 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 Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa **tanggal 28 Juli 2015**, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ttd./ Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

K e t u a;

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003