



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 41/PDT/2012/PT.BTN.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Banten di Serang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara : -----

RUSYDI, umur 43 tahun, agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat tinggal Kp. Negara Desa Negara, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. SYAFE'I DJASMIN, SH., MM., MUFTI RAHMAN, SH., SRI MURTINI, SH., KAMSARI, SH., Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “**H. SYAFE'I DJASMIN, MUFTI RAHMAN & REKAN**” berkedudukan di Jl. KH. Abdul Hadi No. 10 Kebun Jahe, Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2012, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

M E L A W A N

1. **HJ. JANNA**, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat tinggal Kampung Kepondoan RT. 01 RW. 02, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang – Banten;
2. **H. MANGKU B. HALIMI**, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kampung Bayongbong Ciguhah RT. 01 RW. 01 Pemanuk, Kecamatan Careng, Kabupaten Serang – Banten ;
dalam hal ini memberi kuasa kepada MT. HAMONANGAN H. SH., DAMRI SITOMPUL, SH., RUSDI HOLID HASIBUAN, SH., Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat “**MONANG, SH. & REKAN**” berkedudukan di Jalan Penancangan Raya No. 34 Serang Kota 42118, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 November 2011, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II**;

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

PAGE * MERGEFORMAT - 2 -
putusan.mahkamahagung.go.id

3. **JANNAH binti KHATIB**, umur 41 tahun, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Pasir Tegal Desa Ketos Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
4. **ERTI bin KHATIB**, umur 38 tahun, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Kadeleman, Desa Ketos, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
5. **TITIN bin KHATIB**, umur 24 tahun, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Pasir tegal Desa Ketos, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
6. **YUDI bin KHATIB**, umur 20 tahun, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Swasta, alamat Kp. Pasir Tegal Desa Ketos, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;
7. **Ny. NIJAH binti JAM**, umur 77 tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Kepondoon Rt.02 Rw.01 Desa Suka Maju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;
8. **Ny. MASTUAH binti LANHARI**, umur 50 tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Kepondoon Rt.02 Rw.01 Desa Suka Maju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;
9. **Ny. SARTINAH binti LAMHARI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Kepondoon Rt.02 Rw.01 Desa Suka Maju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII**;



DAN

1. **PEMERINTAH RI CQ. DEPARTEMEN DALAM NEGERI JAKARTA CQ.**
PEMERINTAH DAERAH PROVINSI BANTEN YAKNI
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SERANG, CQ.
KECAMATAN KIBIN DI KABUPATEN SERANG, CQ.
KELURAHAN / DESA SUKA MAJU, selanjutnya disebut
sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT**
TERGUGAT I ;
2. **PEMERINTAH RI CQ. DEPARTEMEN DALAM NEGERI JAKARTA CQ.**
PEMERINTAH DAERAH PROVINSI BANTEN YAKNI
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SERANG, CQ.
KECAMATAN KIBIN DI KABUPATEN SERANG,
selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**
semula **TURUT TERGUGAT II** ;
3. **PEMERINTAH RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, CQ.**
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI
BANTEN, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN SERANG, selanjutnya disebut sebagai
TURUT TERBANDING III semula **TURUT TERGUGAT**
III ;

Pengadilan Tinggi tersebut : -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 31 Mei 2012, Nomor : 41/PEN/PDT/2012/PT.BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ; -----
2. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip segala keadaan-keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Januari 2012 Nomor : 35/PDT.G/2011/PN.SRG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI ;



- Menolak Eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan tanah sengketa dengan Persil 009, Blok Kepondoon luas tanah 247 m² yang terletak di Kampung Kepondoon, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin (dahulu Cikande) Kabupaten Serang dengan batas- batas :
Sebelah
Utara : Tanah / rumah Tuhariyah Binti H. Achmad ;
Sebelah
Timur : Tanah / rumah Supiah ;
Sebelah
Selatan : Jl. Raya Serang Jakarta ;
Sebelah
Barat : Tanah / rumah Sanwani Bin Madsaid ;
Adalah harta Peninggalan (Warisan) dari Almarhum H. Djasiman Bin H. Jen ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 183/2008 atas nama Rusydi tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut di atas kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Djasiman bin H. Jen;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar, yaitu : 21 x Rp. 5.000.000,00,- = Rp. 105.000.000,00,- (Seratus lima juta rupiah) ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai sekarang dihitung sebesar Rp. 2.256.000,- (Dua juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Januari 2012 Kuasa Hukum **Pembanding** semula **Tergugat I** telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada **Terbanding II** semula **Tergugat II**, **Terbanding III** semula **Tergugat III**, **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**, **Terbanding V** semula **Tergugat V**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PAGE * MERGEFORMAT - 2 -
putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 30 Januari 2012, dan kepada Kuasa Hukum **Terbanding I semula Penggugat I** dan **Penggugat II** pada tanggal 2 Februari 2012 ;

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat I** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 9 April 2012, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Kuasa Hukum **Terbanding I semula Penggugat I** dan **Penggugat II** pada tanggal 11 April 2012, dan kepada **Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III** masing-masing pada tanggal 12 April 2012 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum **Terbanding I semula Penggugat I** dan **Penggugat II** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 April 2012, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Kuasa Hukum **Pembanding** semula **Tergugat I** pada tanggal 2 Mei 2012 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, kepada Kuasa Hukum **Terbanding I semula Penggugat I** dan **Penggugat II** pada tanggal 11 April 2012, kepada **Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III** masing-masing pada tanggal 12 April 2012, dan kepada Kuasa Hukum **Pembanding** semula **Tergugat I** pada tanggal 18 April 2012 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

PAGE * MERGEFORMAT - 2 -
putusan.mahkamahagung.go.id

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

----- **Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan teliti dan saksama Berkas Perkara, Berita Acara Persidangan beserta turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Januari 2012, Nomor : 35/Pdt.G/2011/PN.SRG dan telah pula membaca dan meneliti dengan seksama Surat Memori Banding dari **Pembanding** semula **Tergugat** serta Kontra Memori Banding dari **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II**, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut sebagaimana pertimbangan di bawah ini ; ---

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya tanggal 17 Januari 2012 Nomor : 35/Pdt. G/2011/PN.SRG. telah salah dalam penerapan hukumnya dan telah melampaui batas kewenangannya dengan pertimbangan seperti berikut :

Menimbang, bahwa telah terungkap fakta di persidangan **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II** dalam gugatannya mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah mengenai warisan dari DJASIMAN bin H. JEN (orang tuanya) yang kemudian oleh **Terbanding II** semula **Tergugat II**, **Terbanding III** semula **Tergugat III**, **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**, dan **Terbanding V** semula **Tergugat V** telah menjual obyek sengketa tersebut kepada **Pembanding** semula **Tergugat I** dengan dalil adalah miliknya dari warisan orang tua bernama KHATIB suami kedua dari **Terbanding I** semula **Penggugat I** ;

Menimbang, bahwa melihat fakta hukum tersebut telah ternyata bahwa sengketa tersebut adalah mengenai kewarisan yang subyek hukumnya antara orang-orang beragama Islam oleh karena itu yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah menjadi kewenangan Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa memang sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama masih dimungkinkan adanya hak opsi untuk menyelesaikan persoalan warisan tersebut apakah melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama, akan tetapi sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tersebut hak opsi menjadi hapus sehingga apabila terjadi sengketa hak milik yang subyek hukumnya antara

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

PAGE * MERGEFORMAT - 2 -
putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang beragama Islam maka obyek sengketa tersebut harus diputus oleh Pengadilan Agama (Pasal 49 jo. Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas hal dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Januari 2012 Nomor : 35/Pdt.G/2011/PN.SRG. yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana dalam diktum putusan ;

Menimbang, bahwa oleh karena **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II** berada di pihak yang kalah, maka **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II** harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- ;

Memperhatikan Undang-undang No : 20 tahun 1947 tentang Acara Banding di Jawa dan Madura, *Herziene Indonessche Reglement* (HIR) dan pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I

- I. Menerima permohonan Banding dari **Pembanding** semula **Tergugat I** ;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Januari 2012, Nomor : 35/Pdt.G/2011/PN.SRG yang dimohonkan banding tersebut ;

M E N G A D I L I S E N D I R I

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima eksepsi **Pembanding** semula **Tergugat I, Terbanding II** semula **Tergugat II, Terbanding III** semula **Tergugat III, Terbanding IV** semula **Tergugat IV, Terbanding V** semula **Tergugat V, Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** dan **Turut**

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

PAGE * MERGEFORMAT - 2 -
putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula **Turut Tergugat II** untuk khususnya eksepsi pada Poin 5;

- Menyatakan Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum **Terbanding I** semula **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari ini : **RABU**, Tanggal **20 JUNI 2012**, oleh kami : **NDJILEI KABAN, SH.** Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, dengan **TJAHJONO, SH. M.Hum.** dan **FIRZAL ARZY, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tertanggal 31 Mei 2012 Nomor : 41/PEN/PDT/2012/PT.BTN, yang ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara ini, Putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dengan didampingi oleh : **FERI ARDIANSYA, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA
TTD	TTD
<u>TJAHJONO, SH. M.Hum.</u>	<u>NDJILEI KABAN, SH.</u>



TTD <u>FIRZAL ARZY, SH., MH.</u>	PANITERA PENGGANTI TTD <u>FERI ARDIANSYA, SH.</u>
---	--

Perincian Biaya Banding :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)		

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)