



PUTUSAN

Nomor 44/PDT/2015/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R u s y d i, beralamat di Kampung Kepondoan Rt. 002, Rw. 001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Pelawan**;

L A W A N

1. **Hj. Jannah**, beralamat di Kampung Kepondoan Rt. 01 Rw. 02, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I**;
2. **H. Mangku B. Halimi**, beralamat di Kampung Bayongbong Ciguhah Rt. 01 Rw. 01 Pemanuk, Kecamatan Carenang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II**;

Terbanding I dan Terbanding II dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Tavip Hamonangan Hutasoit, S.H dan Syafruddin, S.H., Para Advokat, berkantor di Kantor Hukum MONANG SH & Rekan, beralamat di Jalan Penancangan No. 34 Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2014,

3. **Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta Cq. Kepala Kanwil BPN Provinsi Banten Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang**, beralamat di Jl. Letnan Jidun No. 05, Kelurahan Lontar Baru, Kota Serang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Terlawan III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Hal. dari 53 hal. Put. No. 32/PID/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 13 Mei 2015 Nomor 44/PEN/PDT/2015/PT.BTN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Membaca surat perlawanan Pelawan tertanggal 19 Juni 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 19 Juni 2014 dengan Register Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN.Srg dimana Pelawan telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun dalil-dalil perlawanan yang dimaksud dalam perkara a quo ini sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai Pemilik atas Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Kampung Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten seluas \pm 247 M2 (duaratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 183 Desa Sukamaju, Surat Ukur Tgl 26-10-2009 No. 20/SUKAMAJU/2009 dengan Luas : 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi) saat ini sudah tercatat atas nama Pelawan i.c RUSYDI (Bukti P – 1);
2. Bahwa tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sebagaimana tercantum dalam posita angka 1 tersebut diatas Pelawan memperoleh hak atas tanah aquo dengan cara membelinya dari ahli waris anak-anak Almarhum KATIB Bin JANIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 125/2008 tanggal 20 Oktober 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. ASEP SAEPUDIN M, MM sebagai camat dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (Bukti P – 2). Dan pada waktu hidupnya KATIB Bin JANIM membeli tanah aquo dari ahli waris almarhum LAMHARI Bin SAHRI kepada istrinya yang bernama Ny. NIJAH Binti JAM, dan anak-anaknya MASTUAH Binti LAMHARI dan SARTINAH Binti LAMHARI berdasarkan Akta Jual Beli No. 293/1999 tanggal 17 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. WANWAN SUWARNA sebagai Camat dan selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Cikande (sekarang Kecamatan Kibin) bukti (P – 3);
3. Bahwa oleh Pelawan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan aquo berdasarkan alas hak Setipikat Hak Milik, Pelawan telah melakukan perombakan terhadap bangunan lama dan mengantinya dengan bangunan permanen yang baru dengan biaya cukup besar, karena tanah dan bangunan tersebut Pelawan pakai untuk menjalankan usaha perdagangan;
 4. Bahwa oleh karena bukti hak kepemilikan Pelawan telah berupa Sertipikat maka menurut hukum dan Perundang-undangan bahwa sertipikat merupakan alas hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis dan menurut hukum mendapat perlindungan sedangkandalam faktanya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang sebelum menerbitkan sertipikat atas nama Pelawan telah mengeluarkan Pengumuman kepada publik untuk pemberitahuan kalau ada yang mengajukan keberatan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana dalam Pasal 26 ayat 1 menyatakan “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan” akan tetapi tidak ada pihak yang mengajukan keberatan termasuk Terlawan I dan Terlawan II terbukti Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang telah melakukan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 630.1/505/KP/Peng/2009 Tanggal 10 Juli 2009 (Bukti P – 4);
 5. Bahwa oleh karena prosedur dan proses terbitnya Sertipikat Hak Milik tanah atas nama Pelawan yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertipikat Hak Milik No. 183 Desa Sukamaju, Surat Ukur Tgl 26-10-2009, No. 20/SUKAMAJU/2009 dengan Luas 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi) telah memenuhi

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



tahap-tahap dan ketentuan sesuai dengan hukum dan Perundang-Undangan yang berlaku dan pihak Pelawan sebagai pembeli yang beritikad baik patut dan wajar menurut hukum harus dilindungi;

6. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II telah melakukan suatu rekayasa hukum yang menyatakan tanah dan bangunan yang telah Pelawan beli tersebut merupakan milik ahli warisnya dan mengklaim sebagai pemilik dengan cara mengajukan gugatan aquo di Pengadilan Negeri Serang dengan register perkara No. 35/Pdt.G/2011/PN. Srg yang telah diputus tertanggal 17 Januari 2012, putusan mana dianulir oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 41/PDT/2012/PT. BTN., tertanggal 20 Juni 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 35/Pdt.G/2011/PN. Srg dan kemudian dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2940 K/PDT/2012, tertanggal 27 Agustus 2013, putusan mana memperkuat putusan Pengadilan Negeri Serang No. 35/Pdt.G/2011/PN. Srg., tertanggal 17 Januari 2012, bahwa dalam putusan aquo ada fakta-fakta hukum yang diabaikan antara lain :

- a. Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah terletak di Kampung. Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin (dahulu Kecamatan Cikande) Blok Kepondoan, Persil Nomor : 009, Luas 247 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah milik Tuhariyah binti H. Ahmad
Sebelah Timur : tanah milik Supiah binti H. Damah
Sebelah Selatan : tanah milik Jalan Raya Jakarta - Serang
Sebelah Barat : tanah milik Sanwani bin Madsaid

Bahwa tanah aquo dalam faktanya adalah milik LAMHARI Bin SAHRI yang tercatat dalam buku arsip Desa Ex. Leter C Kantor Kepala Desa Sukamaju terletak di Blok Kepondoan, Persil D. 65 Kohir No.: 3/714, karena terjadi pemutihan pada 1999 maka sekarang menjadi Persil : 009 Blok. 009 Kohir. No. SPPT. 0153.0 (Bukti P – 5)

- b. Bahwa tanah tercatat atas nama LAMHARI Bin SAHRI dibenarkan dan didukung dengan Surat Pernyataan tertanggal 23 Maret 2014 dari H.SAYIDI B. SADRAWI, mantan Kepala Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten priode



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1995 sampai dengan tahun 2003 (Bukti P – 6), Surat Pernyataan tertanggal 1 April 2014 dari H. MARWAN Bin H. KURDI, Kepala Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten priode tahun 2011 sampai dengan sekarang (Bukti P – 7);

- c. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa Surat Pernyataan tertanggal 23 Maret 2011 (Vide P-8 pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 35/Pdt. G/2011/PN. Srg., tanggal 17 Januari 2012) yang dalam Surat Pernyataan tersebut Ny. MASTUAH Binti LAMHARI dan Ny. SARTINAH Binti LAMHARI menyatakan tanah aquo adalah milik Hj. JANNAH dan dia dipaksa untuk membubuhi cap jempol oleh SARIMAN dan KATIB dalam Surat Akta Jual Beli No. 293/1999 tanggal 17 Nopember 1999. Dan adalah suatu kejanggalan dan sangat mengada-ada bahwa apa yang dinyatakan oleh ahli waris LAMHARI Bin SAHRI dipaksa untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli aquo adanya paksaan dan atau mengancam keamanan jiwanya kenapa tidak melaporkan kepada pihak Kepolisian;
- d. Bahwa Surat Pernyataan 23 Maret 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. MASTUAH Binti LAMHARI dan Ny. SARTINAH Binti LAMHARI yang diketahui dan ditandatangani dan di cap/stempel Kepala Desa Sukamaju H. MARWAN pada waktu itu dan dengan Surat Pernyataan pada tanggal 1 April 2014H. MARWAN mencabut kembali tanda tangannya di Surat Pernyataan tertanggal 23 Maret 2011 tersebut dengan alasan adanya kekeliruan karena masa transisi dari Kepala Desa Sukamaju sebelumnya kepada Kepala Desa Sukamaju yang baru H. MARWAN (Vide Bukti P-7);
- e. Bahwa oleh Judex Yuris dalam pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI No. 2940 K/PDT/2012., tertanggal 27 Agustus 2013 Jo. Putusan Pengadilan Serang No. 35/Pdt. G/2011/PN. Srg., tertanggal 17 Januari 2012 meyakini bahwa tanah sangketa adalah milik ahli waris almarhum H. DJASIMAN Bin H. JEN tanpa

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pertimbangan bahwa asal usul tanah apakah tercatat atas nama H. DJASIMAN BinH. JEN di Kantor Kepala Desa Sukamaju akan tetapi faktanya tanah yang dipersengketakan tercatat dalam buku Ex. Leter C di Kantor Kepala Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Provinsi Banten adalah atas nama LAMHARI Bin SAHRI;

7. Bahwa tindakan dan perbuatan dari Terlawan I dan Terlawan II untuk menguasai tanah sangketa yang melaporkan ahli waris almarhum KATIB BinJANIM yaitu anaknya Ny. ETISUHERTI Binti KATIB dengan dengan Laporan Polisi No. Pol : LP/38/VI/2004/K3I., di Polda Banten, tertanggal 18 Juni 2004 dengan tuduhan dugaan tindak pidana Penggelapan tanah tidak bergerak dan atau Penguasaan tanah tanpa hak dari tahun 2004 tersebut sampai dengan sekarang tidak ada Putusan Pengadilan yang menyatakan keluarga ahli waris almarhum KATIB Bin JANIM melakukan tindak pidana yang dilaporkan Terlawan I dan Terlawan II tersebut;
8. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2940 K/PDT/2012., tertanggal 27 Agustus 2013 telah mengajukan Permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Serang dan Pengadilan Serang telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi untuk Aanmaning Perkara Perdata No. 04/Pdt.Eks.Aan/2014/PN.Srg Jo. No. 35/Pdt. G/2011/PN. Srg Jo. 41/Pdt/3012/PT. BTN Jo. No. 2940 K/Pdt/2012 dan menurut hukum Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Serang tersebut belum mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan oleh karena dalam pokok gugatan masih ada produk hukum yang dikeluarkan oleh hukum administrasi negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 183 Desa Sukamaju yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang tertanggal 07 Juli 2010 dan menurut hukum pembatalannya dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum memikat adalah melalui yurisdiksi dan atau Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banten dan hal ini belum ada kekuatan hukum oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banten yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Pelawan dibatalkan dan atau tidak mempunyai kekuatan memikat;
9. Bahwa terbukti Terlawan I dan Terlawan II dalam persidangan dalam Putusan Perkara Perdata No. 35/Pdt. G/2011/PN. Srg., tertanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012 mengajukan bukti surat dibuat jauh sesudah meninggalnya almarhum H.DJASIMAN Bin H. JEN dan diajukan berdasarkan asumsi belaka, maka menurut hukum acara Perdata kekuatan Pembuktian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Bahwa dengan terbuktinya Pelawan sebagai pemilik atas tanah yang dipersengketakan dengan membelinya dari asal usul dari pemilik yang benar dan sah yang terletak di Kampung Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin (dahulu Cikande) dahulu Persil D. 65 Kohir No.: 3/714, sekarang menjadi Persil : 009 Blok. 009 Kohir. No. SPPT. 0153.0., Luas 247 M2 adalah milik ahli waris almarhum LAMHARI Bin SAHRI dengan batas-batas :

| | | |
|-----------------|---|-----------------------------------------|
| Sebelah Utara | : | tanah milik Tuhariyah binti H. Ahmad |
| Sebelah Timur | : | tanah milik Supiah binti H. Damah |
| Sebelah Selatan | : | tanah milik Jalan Raya Jakarta - Serang |
| Sebelah Barat | : | tanah milik Sanwani bin Madsaid |

Maka adalah wajar dan patut secara hukum dan beralasan gugatan Pelawan untuk dapat dikabulkan.

11. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum diatas sangat beralasan Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Serang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini untuk menanggguhkan pelaksanaan eksekusi untuk Aanmaning dan atau eksekusi Pengosongan yang telah dikeluarkan berdasarkan Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang Perkara Perdata No. 04/Pdt.Eks.Aan/2014/PN.Srg Jo. No. 35/Pdt.G/2011/PN. Srg Jo. 41/Pdt/3012/PT. BTN Jo. No. 2940 K/Pdt/2012;

Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Pengadilan Negeri Serang memeriksa perkara aquo dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menanggguhkan pelaksanaan eksekusi Aanmaning dan atau Eksekusi Pengosongan terhadap tanah milik Pelawan yang terletak di Kampung Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang sebagaimana bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 183 Desa Sukamaju Surat Ukur Tgl 26-10-2009 No. 20/SUKAMAJU/2009 dengan

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi) sampai dengan adanya putusan dalam Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar ;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik atas Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Kampung. Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin (dahulu Kecamatan Cikande) Persil : 009 Blok. 009 Kohir. No. SPPT. 0153.0 , Luas 247 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah milik Tuhariyah binti H. Ahmad

Sebelah Timur : tanah milik Supiah binti H. Damah

Sebelah Selatan : tanah milik Jalan Raya Jakarta - Serang

Sebelah Barat : tanah milik Sanwani bin Madsaid

Dengan Sertifikat Hak Milik No. 183 Desa Sukamaju, Surat Ukur Tgl 26-10-2009 No. 20/SUKAMAJU/2009 dengan Luas 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi);

4. Menyatakan Permohon Eksekusi yang dimohonkan Terlawan I dan Terlawan II berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Serang Perkara Perdata No. 04/Pdt.Eks.Aan/2014/PN.Srg Jo. No. 35/Pdt. G/2011/PN. Srg Jo. 41/Pdt/3012/PT. BTN Jo. No. 2940 K/Pdt/2012 belum mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan;
5. Menghukum Para Terlawan untuk mematuhi isi putusan perlawanan ini;
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan jawaban secara tertulis yang isinya sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I dan Terlawan II :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah kami mempelajari secara seksama maka bersama ini kami sampaikan jawaban dari Perlawanan Pelawan sebagai berikut :

1. Bahwa kami menolak dengan tegas seluruh dalil Perlawanan Pelawan;
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan pada perlawanan Pelawan keseluruhannya telah terungkap dalam fakta persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Serang dan perkara ini telah memiliki keputusan tetap Inkrah;
3. Bahwa dalam fakta persidangan di Pengadilan Negeri Serang serta persidangan Setempat (PS) terungkap bahwa, Lamhari tidak pernah memiliki tanah dan pengakuan ahli Waris Lamhari dipersidangan mengatakan tidak pernah memiliki sebidang tanah sampai akhir hayatnya;
4. Bahwa Pelawan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 183, sebagai pembeli yang beritikad baik patut dan wajar menurut hukum harus dilindungi, faktanya pelawan sebagai pembeli tidak memiliki itikad baik dengan terungkapnya pada fakta persidangan bahwa AJB No.125/2008 yang menandatangani AJB tersebut adalah Titin Binti Khatib usia 11 tahun dan Yudi Bin Khatib usia 9 tahun, Pelawan mengetahui itu dan Pelawan diam saja seolah-olah tidak tahu;
5. Bahwa dalam fakta Persidangan di Pengadilan Negeri Serang terungkap batas-batas tanah dalam perkara aquo di Blok Kepondoon, persil nomor: 009, luas 247 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah milik Tuhariyah binti H. Ahmad

Sebelah Timur : tanah Supiah binti H. Damah

Sebelah Selatan : jalan Raya Jakarta – Serang

Sebelah Barat : tanah milik Sanwani bin Madsaid

Bahwa batas-batas tanah tersebut kecuali batas selatan, pemilik tanah batas-batas tersebut adalah masih anak cucu (Alm.) Djasiman Bin H. Jen.

6. Bahwa dalam fakta Persidangan di Pengadilan Negeri Serang, berdasarkan keterangan para saksi-saksi baik saksi dari Penggugat/ Terlawan maupun Tergugat/Pelawan sendiri menerangkan hal yang sama yaitu sebelum tahun 1980 para saksi melihat Hj. Jannah pernah tinggal di rumah yang menjadi objek Sengketa tersebut bersama Halimi yang merupakan Suami pertama Hj. JANNAH (Penggugat I/Terlawan I).

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi H. ASNAWI adalah Sekretaris Desa Ketos (Sekarang Desa Sukamaju) dari tahun 1957 s/d 1965, menerangkan;
 - Saksi tidak pernah melihat ada IPEDA dalam buku Ricikan a.n. Lamhari,
 - Saksi bahwa objek sengketa ini adalah tanah milik Hj.JANNAH dan pemberian H.Djasiman berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dan di buku ricikan yang ada di Desa tanah tersebut milik H.Djasiman dan saksi yang menarik pajaknya kepada H. Djasiman
8. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 23 Maret 2011, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. MASTUAH Binti LAMHARI dan Ny. SARTINAH Binti LAMHARI yang diketahui dan ditandatangani dan cap/stempel Desa Sukamaju H. MARWAN, bahwa surat tersebut terbit/buat sebelum Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Serang (11 Mei 2011), sedangkan Surat Pernyataan H. MARWAN tertanggal 1 April 2014 tentang pencabutan kembali tandatangannya di surat pernyataan tertanggal 23 Maret 2011 adalah patut diabaikan mengingat surat pernyataan pencabutan tanda tangan tersebut dibuat setelah ada keputusan yang tetap (inkrah) atas perkara tersebut;
9. Bahwa Laporan Polisi : LP/38/VI/2004/K31 di Polda Banten Tertanggal 18 Juni 2004, sebagai pelapor Terlawan, dalam dugaan tindak Pidana Penggelapan Tanah tidak bergerak dan atau Penguasaan tanah tanpa Hak, Penggugat/Terlawan tidak diam saja dan melawan atas penguasaan hak milik Penggugat/Terlawan perkara tersebut diatas;
10. Pada point 8 Perlawanan Pelawan mohon diabaikan karena Terlawan I dan Terlawan II semula Penggugat I dan Penggugat II, pada tanggal 11 Mei 2011 mengajukan Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM bukan menggugat Sertifikat Hak Milik no 183 atas nama Rusydi dan Keputusan Pengadilan Negeri no. 35/Pdt.G/2011/PN.Srg Jo. 41/Pdt/2012/PT.BTN. Jo. 2940K/Pdt/2012, tidak ada yang menyatakan amar putusannya MEBATALKAN yang ada MEYATAKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.182/2008 ATAS NAMA RUSYDI TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP MENGIKAT;

DALAM PROVISI



Menolak Permohonan Penangguhan eksekusi Aanmaning Pelawan karena sudah ada keputusan yang inkrah/tetap yang menyatakan; Menetapkan tanah sengketa persil 009, blok kepondohan luas tanah 247 terletak di Desa Sukamaju Kecamatan Kibin dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam putusan No. 35/Pdt.G/2011/PN.Srg adalah harta peninggalan (warisan) dari Almarhum H. Djasiman Bin H. Jen dan menghukum para Tergugat/Pelawan untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat/Terlawan sebagai ahli waris H. Djasiman Bin H. Jen.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruhnya dalil-dalil dalam Perlawanan Pelawan.
2. Menyatakan Permohonan Eksekusi Terlawan I dan Terlawan II, berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Serang Perkara Perdata No : 04/Pdt.Eks.Aan/2014/PN.Srg. Jo. No : 35/Pdt.G/2011/PN.Srg. Jo. No : 41/Pdt/2012.PT.BTN. Jo. No : 940K/Pdt/2012. Sudah mempunyai kekuatan Hukum untuk dilaksanakan.
3. Menghukum Pelawan untuk mematuhi isi keputusan : No : 04/Pdt.Eks.Aan/2014/PN.Srg. Jo. No : 35/Pdt.G/2011/PN.Srg. Jo. No : 41/Pdt/2012.PT.BTN.Jo. No : 2940K/Pdt/2012.
4. Menghukum Pelawan untuk mengkosongkan tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Kampung Kepondohan, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin Persil 009 dengan luas 247 M2 dengan batas-batasnya:

| | |
|-----------------|----------------------------------------|
| Sebelah Utara | : tanah milik Tuhariyah binti H. Ahmad |
| Sebelah Timur | : tanah Supiah binti H. Damah |
| Sebelah Selatan | : jalan Raya Jakarta – Serang |
| Sebelah Barat | : tanah milik Sanwani binti Madsaid |
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya Perkara

Apabila majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, Terlawan I dan Terlawan II mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequoet Bono);

Jawaban Terlawan III :

A. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat melanggar Azas Nebis In Idem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara aquo penggugat pernah menggugat terhadap objek perkara dengan subyek dan obyek hukum yang sama, sebagaimana yang telah di putuskan oleh Pengadilan Negeri Serang dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2011/Pn. Serang Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 41/Pdt/2012/PT.Btn Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2940 K/PDT/2012.
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan baru dalam perkara aquo dengan nomor : 7/Pdt.G/Plw/2014/Pn,Serang, di Pengadilan Negeri yang sama. Dengan demikian sudah dapat dipastikan secara hukum gugatan dalam perkara ini telah melanggar azas Nebis In Idem.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Terlawan III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 183/Sukamaju dengan Surat Ukur No. 20/Sukamaju/2009 Tanggal 26 Oktober 2009 Luas 255 M2 berdasarkan permohonan Pelawan yang intinya atas dasar Akte Jual Beli No. 293/1999 Tanggal 17 November 1999 dan Akte Jual Beli No. 125/2008 Tanggal 20 Oktober 2008 sehingga dalam penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Terlawan III menolak dalil-dalil yang di kemukakan oleh pelawan dan memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang menangani perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan III untuk seluruhnya.
2. Menolak atu menyatakan Gugatan Perlawanan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan jawaban dari Terlawan III untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan perlawanan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dapat diterima.
3. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Serang setelah membaca gugatan dari Para Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat, serta setelah memeriksa, meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak baik bukti surat maupun saksi-saksi, maka Pengadilan Negeri Serang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN Srg tersebut pada tanggal 26 Maret 2015 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan.

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan III.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik dan benar.
2. Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya pokok sebesar Rp. 604.000,- (enam ratus empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Maret 2015 Pembanding semula Pelawan telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II serta kepada Terbanding III masing-masing pada tanggal 08 April 2015;

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya tersebut Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 04 Mei 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 05 Mei 2015, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 07 Mei 2015, serta kepada Terbanding III pada tanggal 06 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, kepada para pihak berperkara oleh Pengadilan Negeri Serang telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 29 April 2015, kepada Terbanding I dan Terbanding II melalui kuasanya pada tanggal 21 April 2015, serta kepada Terbanding III pada tanggal 23 April 2015;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding didalam memori bandingnya mengemukakan pada pokoknya bahwa Pembanding/Pelawan menolak dengan tegas putusan Pengadilan Negeri Serang No. 37/Pdt.G/2014/PN Srg tertanggal 12 Maret 2015, karena tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum, keliru dan menyesatkan baik terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan maupun penerapan hukumnya sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan, kepastian hukum dan kepatutan. Maka berdasarkan hal tersebut, Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten untuk memutuskan :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Pelawan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN Srg tertanggal 12 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Mengabulkan seluruh gugatan Pembanding/Pelawan;
4. Biaya-biaya menurut hukum;

Atau : Apabila Ketua Pengadilan Tinggi banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding tersebut, Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 26 Maret 2015 Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN Srg serta memori banding dari Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 26 Maret 2015 Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN Srg tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepadanya dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dari HIR serta pasal-pasal dari perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 44/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 26 Maret 2015 Nomor 37/Pdt.Plw/2014/PN Srg yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Kamis**, tanggal **25 Juni 2015** oleh kami, **HENDRIK P. PARDEDE, S.H., M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, **TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.** dan **DANIEL RIMPAN, S.H.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 13 Mei 2015 Nomor 44/PEN/PDT/2015/PT.BTN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **NELIANA SETIAWATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara;

| HAKIM ANGGOTA | HAKIM KETUA |
|-------------------------------|---------------------------------|
| TTD | TTD |
| TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H. | HENDRIK P. PARDEDE, S.H., M.Hum |
| TTD | |
| DANIEL RIMPAN, S.H. | PANITERA PENGGANTI |



| | |
|--|--------------------------------------------------|
| | TTD NELIANA SETIAWATI, S.H. |
|--|--------------------------------------------------|

Perincian Biaya Banding :

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Meterai - | 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) |
|--------------------|----------------------------------------------------------|