



**P U T U S A N**

Nomor 3281K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**1. PT PELABUHAN INDONESIA II (PT PELINDO II),**

berkedudukan di Jalan Pasoso Nomor 1, Tanjung Priok, Jakarta Utara, diwakili oleh R.J. Lino, Direktur Utama PT Pelabuhan Indonesia II (Persero), berkedudukan di Jalan Pasoso Nomor 1, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Suhardi, Kepala Kejaksaan Tinggi Banten selaku Pengacara Negara, berkantor di Jalan Raya Pandeglang Palempat, Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2015, yang selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada Happy Hadiastuty S.H.,C.N., Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Raya Pandeglan KM 4, Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 31 Maret 2015;

Pemohon Kasasi I /Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding;

**2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG,**

berkedudukan di Jalan Letnan Jidun Nomor 5. Kelurahan Lontar Baru, Kota Serang, diwakili oleh Muchtar, S.H., M.M., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun Nomor 5. Kelurahan Lontar Baru, Kota Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Suhardi, Kepala Kejaksaan Tinggi Banten selaku Pengacara Negara, berkantor di Jalan Raya Pandeglan Palempat, Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015, dalam hal ini memberi kuasa kepada Happy Hadiastuty, Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Raya Pandeglan KM 4, Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Juni 2015;

Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I dahulu Tergugat II/ Turut Terbanding I

**L a w a n :**

*Halaman 1 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Ir NURAINI UPAYA alias NURAINI Z.K LUNTUNGAN**, bertempat tinggal di Kamboja Nomor 4 Menteng, Jakarta Pusat;
  2. **HANDARA S. alias HANDARA JOELIARDI**, bertempat tinggal di Jalan Kamboja Nomor 8, Jakarta Pusat;
  3. **MARYONO**, bertempat tinggal di Jalan Mimosa E2 Nomor 18, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Jakarta Utara;
  4. **DOLY INDRA NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan H. Saidi I/15, Cipete Utara, Jakarta Selatan, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Ronny L.D. Janis, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Janis Associates, berkantor di Royal Palace Blok C 11, Jalan Prof. Dr. Soepomo Nomor 178 A, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2015;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat / Para Terbanding

D a n

**RADEN SUMARSONO, S.H., PPAT DI SERANG-BANTEN QQ  
PPAT SUBANDIYAH AMMAR ASOF, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 118, Serang;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap sekarang Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding, Pemohon kasasi II dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil;

1. Bahwa Penggugat I (Ir Nuraini Udaya alias Nuraini Z.K Luntungan) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:
  - 1.1. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 12, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 655 m<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan

Halaman 2 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 09/D/II (bukti P-1);

- 1.2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11/S/II (bukti P-2);
- 1.3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.378 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11a (bukti P-3);
- 1.4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 222 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11/S/II (bukti P-4);
- 1.5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.260 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11a/S/II (bukti P-5);
- 1.6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh

Halaman 3 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11 a/S/I (bukti P-6);

- 1.7. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.645 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11 b/S/I (bukti P-7);
- 1.8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/II (bukti P-8);
- 1.9. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 685 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/II (bukti P-9);
- 1.10. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 22, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 42/S/II (bukti P-10);

Halaman 4 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.11. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 23, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-11);
- 1.12. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-12);
- 1.13. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.175 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-13);
- 1.14. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-14);
- 1.15. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 27, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini

Halaman 5 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-15);

- 1.16. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-16);
- 1.17. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 30, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-17);
- 1.18. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 31, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 195 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-18);
- 1.19. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 32, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-19);
- 1.20. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 33, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa

Halaman 6 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Pulo Ampel, seluas 1.045 m<sup>2</sup> (seribu empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-20);

1.21. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 34, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-21);

1.22. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 35, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17a/S/I (bukti P-22);

1.23. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 36, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-23);

1.24. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 37, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 950 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum

Halaman 7 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-24);

- 1.25. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 38, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.385 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus delapan puluh lima), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/II (bukti P-25);
- 1.26. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 12.050 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 01/D/II (bukti P-26);
- 1.27. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 40, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.025 m<sup>2</sup> (empat ribu dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-27);
- 1.28. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 41, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.040 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II (bukti P-28);
- 1.29. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 42, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.085 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 8 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-29);

1.30. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 43, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.375 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-30);

1.31. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.390 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-31);

2. Bahwa Penggugat II (Handara S. Alias Handara Joeliardi) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah yaitu:

2.1 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 110, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.170 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-32);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 212/70/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-33), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

2.2 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 111, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa

Halaman 9 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo Ampel, seluas 2.785 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-34);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 213/71/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-35), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.3 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 112, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.210 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-36);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 214/72/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-37), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.4 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 113, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.290 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-38);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 215/73/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-39), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

Halaman 10 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

2.5 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 114, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.345 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-40);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 216/74/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-41), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

2.6 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 115, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-42);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 217/75/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-43), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

2.7 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 117, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.630 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-44);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 219/77/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-45), pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II.

- 2.8 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 119, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.372 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-46);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 221/79/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-47), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat II;

- 2.9 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 120, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.460 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-48);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 222/80/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-49), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat II;

- 2.10 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 121, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.740 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil no. 33/D/III (bukti P-50);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 12 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 224/82/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-51), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.11 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 122, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.975 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-52);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 223/81/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-53), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.12 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 537, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 680 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II (bukti P-54);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 604/462/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (Bukti P-55), Pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.13 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 539, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor

Halaman 13 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/S/II (23) (Bukti P-56);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 605/463/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-55), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.14 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 549, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I (4a) (bukti P-58);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 608/466/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-59), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.15 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 561, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.150 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (bukti P-60);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 609/467/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-61), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.16 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 566, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk

Halaman 14 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (Bukti P-62);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, No. 603/461/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-63), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.17 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 567, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.920 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II (bukti P-54);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 606/464/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-65), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- 2.18 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 569, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.970 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (Bukti P-66);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 607/465/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-67), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

3. Bahwa Penggugat III (Maryono) adalah milik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:

- 3.1 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 415, terletak di Provinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (Bukti P-68);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 485/343/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-69), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.2 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 416, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.338 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S(Bukti P-70);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 455/313/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-71), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.3 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 417, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.610 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-72);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 464/322/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-73), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya

Halaman 16 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.4 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 418, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 870 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-74);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 500/328/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-75), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.5 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 419, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 770 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-76);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 501/358/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-77), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.6 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 420, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19b/D/II (bukti P-78);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 487/345/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-79), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.7 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 421, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 260 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-80);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 489/347/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-81), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.8 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 422, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-82);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 502/360/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-83), pihak H. A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.9 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 423, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-84);

Halaman 18 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 507/365/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-85), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- 3.10 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 424, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 627 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tujuh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-86);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 508/366/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-87), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.11 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 425, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 895 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (Bukti P-88);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 490/348/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-89), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.12 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 426, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.535 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I(bukti P-90);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 462/320/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-91), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.13 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 427, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.235 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-92);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 461/319/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-93), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.14 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 428, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-94);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 463/321/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris / PPAT di Serang, Banten (bukti P-95), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.15 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 429, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

Halaman 20 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-96);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 456/314/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-97), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.16 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 431, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-98);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 458/316/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-99), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.17 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 432, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.410 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-100);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 459/317/J B/B J N/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-101), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.18 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 433, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa

Halaman 21 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo Ampel, seluas 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-102);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 460/318/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-103), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.19 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 434, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-104);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, No. 494/352/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris / PPAT di Serang - Banten (Bukti P-105), Pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- 3.20 Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 435, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 630 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-106);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 495/353/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-107), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

Halaman 22 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

3.21 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 436, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.020 m<sup>2</sup> (seribu dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-108);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 496/354/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-109), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

3.22 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 437, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.800 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-110);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 497/355/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-111), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

3.23 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 438, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 815 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-112);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 498/356/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-113), pihak

Halaman 23 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- 3.24 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 439, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I bukti P-114);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 499/357/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-115), pihak H. A. Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.25 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 441, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.060 m<sup>2</sup> (seribu enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A. Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-116);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 505/363/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-117), pihak H.A. Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.26 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 442, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 296 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh enam meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-118);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 24 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 504/362/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-119), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.27 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 443, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.275 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-120);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 503/361/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-121), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.28 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 444, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 915 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H.A. Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/III (bukti P-122);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 477/335/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-123), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.29 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 445, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum

Halaman 25 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Persil Nomor 9a/III/S (bukti P-124);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 475/333/J B/B J NA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-125), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.30 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 446, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-126);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 493/351/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-127), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.31 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.080 m<sup>2</sup> (seribu delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-128);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 480/336/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-129), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.32 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 448, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 920 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani

Halaman 26 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-130);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 492/350/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-131), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.33 Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 449, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-132);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 478/336/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-133), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.34 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 450, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-134);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 479/337/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-135), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.35 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 451, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima meter

Halaman 27 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-136);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 482/340/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-137), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.36 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 452, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.560 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (Bukti P-138);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 483/341/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-139), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.37 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 453, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.170 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-140);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 484/342/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-141), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.38 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 454, terletak di Provinsi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-142);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 488/346/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-143), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.39 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 455, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-144);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 465/323/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-145), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.40 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 456, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.515 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-146);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 466/324/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-147), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya

Halaman 29 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.41 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 457, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 695 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-148);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 506/364/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-149), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.42 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 458, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.880 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/II (Bukti P-150);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 468/326/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-151), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.43 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 459, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-152);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 469/327/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-153), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.44 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 460, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.355 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-154);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 470/328/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-155), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.45 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 461, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 930 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-156);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 471/329/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-157), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.46 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 462, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-158);

Halaman 31 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 472/330/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (Bukti P-159), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.47 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 463, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/U/S (bukti P-160);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 473/331/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-161), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- 3.48 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 464, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-162);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 474/332/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-163), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- 3.49 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 465, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 825 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau

Halaman 32 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-164);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 486/344/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-165), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.50 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 456, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.525 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-166);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 476/334/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-167), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.51 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 467, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.920 m<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 9/II/D (bukti P-168);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 481/339/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-169), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.52 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 468, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 33 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/D/I (bukti P-170);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 491/349/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-171), Pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.53 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 542, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 8/D/I (bukti P-172);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 585/443/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-173), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.54 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 543, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I (Bukti P-174);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 586/444/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-175), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.55 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 544, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa

Halaman 34 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo Ampel, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a (4) (bukti P-176);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 587/445/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-177), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.56 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 560, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a (4) (bukti P-178);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 584/442/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-179), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

3.57 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/III/S/ (23) (bukti P-180);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 583/441/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-179), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

Halaman 35 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat IV (Doly Indra Nasution) adalah milik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:

4.1 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 540, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II/ (23) (bukti P-182);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 569/427/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-183), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

4.2 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 541, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 8 (bukti P-184);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 571/429/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-185), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

4.3 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 555, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.710 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I/ (bukti P-186);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 36 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 568/426/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-187), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.4 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 556, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S// (bukti P-188);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 572/430/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-189), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.5 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S// (23) (bukti P-190);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 570/428/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-191), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.6 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.445 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal

Halaman 37 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/ (bukti P-192);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 205/63/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-193), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.7 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.240 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II/(bukti P-194);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 206/64/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-195), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.8 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.330 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/II/(bukti P-196);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 207/63/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-197), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.9 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham

Halaman 38 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-198);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 208/66/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-199), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.10 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-200);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 211/69/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-201), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.11 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-202);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 209/67/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-203), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- 4.12 Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.865 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh lima

Halaman 39 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-204);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 210/68/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-205), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

5. Bahwa Para Penggugat selaku para pemilik tanah memperoleh hak milik atas tanah adalah melalui prosedur hukum yang benar yaitu peralihan hak dan pendaftaran haknya dilakukan mengikuti ketentuan hukum yang berlaku;
6. Bahwa semua Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tersebut diatas, dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dan telah diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Pasal 31 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Bahwa oleh karena itu semua Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tersebut diatas, sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 1870 KUHPerdara *juncto* Pasal 165 HIR, merupakan akta otentik, bukti kepemilikan yang sah mempunyai kekuatan formil dan materiil serta kekuatan mengikat secara hukum, sehingga merupakan alat bukti yang mutlak dan sempurna;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, telah membuktikan fakta atau kenyataan yang sebenarnya, bahwa perolehan hak tanah tersebut (*vide* bukti P-1 s/d P-205) telah dilakukan menurut prosedur dan berdasarkan pada hukum yang berlaku, oleh karena itu demi hukum pihak Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah dan merupakan pembeli/pemilik yang beritikad baik, oleh karena itu pihak Para Penggugat harus dilindungi hukum;  
> Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut diatas didukung dan diperkuat oleh azas hukum berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 1230K/Sip/1980, yang menyatakan:

“Bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan

Halaman 40 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



hukum”;

9. Berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas maka dengan menyakinkan telah terbukti sebagai berikut:

- > Bahwa proses perolehan dan peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan sesuai ketentuan hukum melalui pejabat yang berwenang (Badan Pestananan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan PPAT setempat) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Akta Jual Bali (AJB) tersebut telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai pasal 19 ayat (2) Undang-Undang N0.5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sarta merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
- > Bahwa pihak Para Penggugat adalah pihak yang beritikad baik karena tidak pernah melanggar hukum dan atau melanggar hak subyektif pihak lain, oleh karena itu harus dilindungi hukum;
- > Bahwa terlebih lagi selama ini ternyata tidak pernah ada pihak manapun yang membantah secara hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat tersebut dan sampai saat ini tidak ada putusan dari Pengadilan manapun yang mambatalkan dan atau yang membantah keabsahan semua Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Bali atas nama Para Penggugat tersebut (*vide* Bukti P-1 s/d P-205);

10. Berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti otentik tersebut diatas sama sekali tidak ada alasan dan kata lain yang harus dikatakan bahwa Para Penggugat adalah memang pemilik yang sah/pihak yang berhak atas tanah-tanah (objek perkara) tersebut. (*vide* bukti P-1 s/d P-205);

Oleh karena itu semua bukti kepemilikan lainnya dan atau bukti penguasaan hak lainnya atas tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut (*vide* Bukti P-1 s/d P-205), serta segala tindakan, dan atau upaya hukum yang dilakukan oleh pihak lain manapun yang bermaksud untuk menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah-tanah tersebut di atas, maka harus dibatalkan;

II. Para Tergugat Terbukti Telah Melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” Dan Mempunyai Itikad Baik

1. Bahwa hak-hak perorangan dan badan hukum atas tanah memperoleh pengakuan yang kuat dalam sistem dan tata hukum di Indonesia Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas tanah adalah bagian dari hak-hak kebendaan yang dijamin dalam konstitusi;

Dalam Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai hasil dari amandemen kedua, antara lain dinyatakan sebagai berikut:

(1) Pasal 28 g:

Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi;

(2) Pasal 28 h:

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun;

2. Bahwa menurut ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyebutkan:

- “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat Pasal 6 UUPA” hak milik merupakan hak terkuat yang artinya adalah tidak mudah dihapus dan musnah serta dapat dipertahankan terhadap pihak lain baik yang datang dari penguasa, badan hukum, ataupun individu yang lainnya. Sedangkan hak milik terpenuh menandakan kewenangan subyek pemegang hak milik paling penuh sekalipun dibatasi dengan ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial hak milik atas tanah. Adapun hak milik bersifat turun temurun berarti jangka waktunya tidak terbatas dan dapat beralih karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum (*vide* Prof. Boedi Harsono, S.H., *Hukum Agraria Jilid I*, bagian II halaman 53);

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan undang undang tersebut diatas, sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah (*vide* bukti Pasal P-1 s/d P-205), maka Para Penggugat memiliki hak subjektif untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah-tanah miliknya tersebut diatas, termasuk dalam hal ini demi untuk mempertahankan status hak kepemilikannya pihak Para Penggugat mohon perlindungan hukum dengan mengajukan gugatan dan atau perlawanan terhadap pihak-pihak yang dengan tanpa hak telah merampas hak/mendaku sebagai pemilik dan atau dengan melawan hukum telah melakukan penyerobotan tanah/melakukan penguasaan fisik/memanfaatkan dan mengambil

Halaman 42 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keuntungan dari tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas;

4. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, ternyata pihak Tergugat (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) dengan tanpa hak dan secara melawan hukum telah melakukan tindakan merampas hak mengaku sebagai pemilik dan atau dengan melawan hukum telah melakukan penyerobotan tanah/melakukan penguasaan fisik/memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* Bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas;
5. Bahwa tindakan melawan hukum dari Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia) (PT Pelindo II) adalah, melakukan penyerobotan tanah/melakukan penguasaan fisik/memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas antara lain dengan melakukan kegiatan pembangunan pelabuhan, dan sekaligus ternyata Pihak Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) telah mengajukan "pendaftaran HPL (hak pengelolaan)" diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, kepada pihak Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, sesuai dengan antara lain Peta Pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001 dan peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001" (bukti P-206 & P-207);
6. Bahwa terbitnya "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207), yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan fakta hukum sebagai berikut:
  - > Bahwa dalam hal ini baik sebelum dan sesudah terbitnya "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207), tersebut pernah menjual/mengalihkan hak kepada pihak Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan antara pihak Para Penggugat dengan Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun, serta tidak ada perjanjian dan atau kesepakatan apapun berkaitan dengan

Halaman 43 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengalihan hak dan atau pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut di atas;

> Bahwa terlebih lagi ternyata "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207 ), tersebut diatas, telah diterbitkan jauh-jauh hari setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dan setelah adanya peralihan hak terhadap tanah-tanah (*vide* bukti P-1 s/d P-205) yang telah menjadi milik Para Penggugat;

7. Berdasarkan hal tersebut maka telah terbukti "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207), yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan, olah karena pihak Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) atau pihak manapun baik badan hukum atau perorangan yang ikut menguasai dan atau memanfaatkan tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut secara tidak sah, harus mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut diatas dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat;
8. Berdasarkan bukti-bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, maka semua tindakan dan pihak Tergugat (PT. Pelindo II) tersebut di atas, yang dengan hak dan secara melawan hukum telah melakukan tindakan merampas hak mengaku sebagai pemilik dan atau dengan melawan hukum telah melakukan penyerobotan tanah melakukan penguasaan fisik memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas dengan melakukan kegiatan usaha pembangunan pelabuhan, adalah bertentangan dengan undang undang, melanggar hak subjektif Para Penggugat dan sekaligus menunjukkan adanya "itikad tidak baik" serta merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
9. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas, dan proses perolehan dan peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan sesuai ketentuan hukum melalui pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional

Halaman 44 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan PPAT setempat) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Akta Jual Beli (AJB) tersebut telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), serta merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, oleh karena itu pihak Para Penggugat berhak untuk mempertahankan haknya yang dijamin dan dilindungi oleh undang undang;

10. Berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut diatas, berkaitan dengan terbitnya "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001 " (*vide* bukti P-206 & P-207 ), yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, ternyata Pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) telah mengakui adanya tumpang tindih dengan tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205), hal tersebut antara lain sesuai dengan:

"Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 300.7-45/1/2010 tanggal 22 Januari 2010, perihal, klarifikasi status tanah 565 Sertifikat Hak Milik dan Salinan Peta Lokasi Tanah yang terletak di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang yang menyatakan (dikutip):

"Sehubungan dengan surat saudara tanggal 05 November 2009 Nomor 003/AHP-B/XI/2009 dan menyusul surat kami tanggal 26 November 2009 Nomor 393/300.7/XI/2009 perihal pada pokok surat di atas, berdasarkan hasil penelitian sementara kami dari data fisik dan yuridis yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang antara lain terdapat tanah-tanah hak milik di dalam hak pengelolaan atas nama PT Pelindo II (Persero)";

11. Bahwa berdasarkan bukti-bukti otentik dan fakta hukum serta kondisi fisik pada lokasi telah terbukti bahwa tanah-tanah yang diajukan permohonan "HPL (hak pengelolaan) tersebut adalah tanah-tanah milik Para Penggugat dan pihak Para Pengugat sebagai pemilik atas tanah-tanah (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut tidak pernah menuai/mengalihkan hak kepada pihak Tergugat PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan antara pihak Para Penggugat dengan

Halaman 45 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun, serta tidak ada perjanjian dan atau kesepakatan apapun berkaitan dengan pengalihan hak dan atau pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut di atas;

Bahwa pihak Tergugat II sebagai pihak yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas, walaupun sudah mengetahui hal tersebut ternyata tetap saja mengabulkan permohonan Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan "peta pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207), oleh karena itu maka adanya tumpang tindih "HPL (hak pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), yang berdiri diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, adalah juga merupakan kesalahan dari pihak Tergugat II;

12. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka tindakan Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang telah mengabulkan permohonan Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (hak pengelolaan) berdasarkan" "peta pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001" dan "peta pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001" (*vide* bukti P-206 & P-207 ),yang *notabene* mengandung cacat hukum dan cacat administrasi diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 sld P-205) tersebut diatas, adalah tindakan melanggar hukum, arogan dan sewenang-wenang serta plin-plan/sangat tidak konsisten, bertentangan dengan undang undang, melanggar hak subjektif Para Penggugat dan menunjukkan adanya "Itikad tidak baik" serta merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
13. Bahwa semua tindakan hukum pihak Para Tergugat tersebut diatas, telah menunjukkan jati diri atau sifat itikad tidak baik dari Para Tergugat dan patut diduga adanya perbuatan licik (*exceptio doli praesentis*), dengan melawan hukum mengambil/menguasai hak milik Para Penggugat, demi untuk mencari keuntungan semata dan telah

Halaman 46 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan pihak Para Penggugat, oleh karena itu tindakan pihak Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata serta pendapat ahli hukum secara jelas disebutkan bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu dan unsur-unsur sebagai berikut:

- (a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (*in casu*, Para Tergugat; atau
- (b) Melanggar hak subjektif orang lain (*in casu*, Para Penggugat; atau
- (c) Melanggar kaidah tata susila atau kaidah moral; atau
- (d) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

15. Selanjutnya Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka telah ditentukan/ditetapkan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu pihak apabila akan menuntut ganti rugi berdasarkan "perbuatan melawan hukum" yaitu sebagai berikut:

- > Harus ada perbuatan;
- > Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- > Harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut;
- > Harus ada kasalahan;
- > Harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita;

16. Berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti otentik yang telah diuraikan di atas maka tidak dapat dibantah lagi bahwa semua tindakan Para Targugat yang telah dijelaskan tersebut diatas, telah terbukti merupakan perbuatan yang bertantangan dengan undang undang, melanggar hak subjektif Para Penggugat, merupakan kesalahan yang disengaja, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, oleh karena itu tindakan Para Tergugat tersebut diatas telah

Halaman 47 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



terbukti memenuhi unsur dan syarat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

17. Bahwa kerugian moril dan materiil yang diderita oleh Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat ini merupakan tanggung jawab Para Tergugat, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1372 KUHPerdata Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi sebagai berikut:

**Kerugian Moril**

Bahwa secara pasti jumlah kerugian moril tidak dapat ditentukan jumlahnya, tetapi berdasarkan kepatutan, dimana Para Penggugat adalah pelaku bisnis yang tergantung nama baiknya dalam menjalankan pekerjaannya, dan akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Para Penggugat merasa telah menimbulkan keresahan hati dan tekanan jiwa dan raga serta terganggu kinerjanya oleh karena itu Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi moril yang pantas sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Pembayaran ini dilakukan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini;

**Kerugian Materiil**

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh pihak Para Penggugat, karena Para Tergugat telah merugikan Para Penggugat atau mengakibatkan Para Penggugat kehilangan nilai aset dan kehilangan keuntungan akibat Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), telah melakukan penyerobotan tanah/melakukan penguasaan fisik/memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas dengan melakukan kegiatan pembangunan pelabuhan, serta harus mengeluarkan biaya untuk mempertahankan hak miliknya baik diluar Pengadilan maupun dalam melakukan upaya hukum di Pengadilan maupun pada instansi yang berwenang, oleh karena itu Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), adapun mengenai perincian untuk lebih jelas secara rinci akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri yang memuat daftar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, daftar dan perincian tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari gugatan ini;

18. Bahwa Para Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan,

Para Tergugat akan berupaya menghindari putusan gugatan ini, maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Pasal 227 HIR dan agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), Para Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* Bukti P-1 s/d P-205) dan atau (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat, yang mana untuk lebih jelas secara rinci akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri yang memuat daftar harta benda milik Para Tergugat tersebut, yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari gugatan ini;

19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Para Tergugat maka Para Tergugat harus membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung rentang kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan sebagaimana mestinya;
20. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti yang benar, sah dan bersifat otentik, dan karenanya mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat naik banding, kasasi ataupun *verzet*;
21. Bahwa dengan adanya fakta hukum tanah-tanah milik Para Penggugat yang dimaksud (*vide* bukti P-1 s/d P-205) telah diadakan proyek kegiatan pembangunan dengan cara Tergugat I melakukan kerja sama dengan pihak lainnya tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat sehingga Para Penggugat sangat berkepentingan mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk menetapkan dalam provisi, sebagai berikut:
  - Melarang Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk melakukan tindakan hukum apapun yang dapat berakibat beralihnya hak kepemilikan dan penguasaan kepada pihak lain atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, selama proses perkara ini berjalan sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - Memerintahkan Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya, untuk menghentikan segala tindakan dan atau kegiatan usaha pembangunan pelabuhan dan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, agar tidak

Halaman 49 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian lebih besar lagi bagi Para Penggugat, selama proses perkara ini berjalan sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Menghukum Tergugat I serta pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar denda/ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Melarang Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk melakukan tindakan hukum apapun yang dapat berakibat beralihnya hak kepemilikan dan penguasaan kepada pihak lain atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* Bukti P-1 s/d P-205) tersebut, selama proses perkara ini berjalan sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Memerintahkan Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya, untuk menghentikan segala tindakan dan atau kegiatan usaha pembangunan pelabuhan dan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* Bukti P-1 s/d P-205) tersebut, agar tidak menimbulkan kerugian lebih besar lagi bagi Para Penggugat, selama proses perkara ini berjalan sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I serta pihak-pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk membayar denda/ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan dan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat masing-masing adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Panggugat 1 (Ir Nuraini Udaya alias Nuraini Z. K. Luntungan) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:
    - i. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 12, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara,

Halaman 50 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pulo Ampel, seluas 655 m<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 09/D/II (bukti P-1);

- ii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11/S/II (bukti P-2);
- iii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.378 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11a (bukti P-3);
- iv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 222 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11/S/II (bukti P-4);
- v. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.260 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan

Halaman 51 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11a/S/II (bukti P-5);

- vi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11 a/S/I (bukti P-6);
- vii. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.645 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 11 b/S/I (bukti P-7);
- viii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/II (bukti P-8);
- ix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 685 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/II (bukti P-9);
- x. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 22, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pulo Ampel, seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 42/S/II (bukti P-10);

- xi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 23, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-11);
- xii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-12);
- xiii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.175 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-13);
- xiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum

Halaman 53 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-14);

- xv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 27, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-15);
- xvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-16);
- xvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 30, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-17);
- xviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 31, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 195 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-18);
- xix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 32, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

Halaman 54 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-19);

- xx. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 33, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.045 m<sup>2</sup> (seribu empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-20);
- xxi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 34, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 15/S/II (bukti P-21);
- xxii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 35, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17a/S/I (bukti P-22);
- xxiii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 36, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-23);
- xxiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 37, terletak di Provinsi

Halaman 55 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 950 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-24);

xxv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 38, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.385 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus delapan puluh lima), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/II (bukti P-25);

xxvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 12.050 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 01/D/II (bukti P-26);

xxvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 40, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.025 m<sup>2</sup> (empat ribu dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-27);

xxviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 41, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.040 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang

Halaman 56 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II (bukti P-28);

xxix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 42, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.085 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-29);

xxx. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 43, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.375 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-30);

xxxi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 44, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.390 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II (bukti P-31);

b. Bahwa Panggugat II (Handara S. Alias Handara Joeliardi) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:

i. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 110, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.170 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-32);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 57 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 212/70/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-33), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- ii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 111, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.785 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-34);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 213/71/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-35), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- iii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 112, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.210 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-36);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 214/72/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-37), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- iv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 113, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.290 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut,

Halaman 58 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-38);  
Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 215/73/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-39), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- v. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 114, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.345 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-40);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 216/74/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-41), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- vi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 115, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-42);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 217/75/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-43), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- vii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 117, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.630 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama

Halaman 59 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-44);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 219/77/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-45), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II.

- viii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 119, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.372 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-46);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 221/79/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-47), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat II;

- ix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 120, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.460 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-48);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 222/80/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-49), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat II;

- x. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 121, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.740 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus empat

Halaman 60 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil no. 33/D/III (bukti P-50);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 224/82/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-51), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 122, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.975 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 33/D/III (bukti P-52);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 223/81/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-53), pihak Rayendra telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 537, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 680 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II (bukti P-54);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 604/462/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (Bukti P-55), Pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xiii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 539, terletak di Provinsi

Halaman 61 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II (23) (Bukti P-56);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 605/463/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-55), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 549, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I (4a) (bukti P-58);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 608/466/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-59), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 561, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.150 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (bukti P-60);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 609/467/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-61), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas

Halaman 62 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 566, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (Bukti P-62);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, No. 603/461/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-63), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 567, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.920 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II (bukti P-54);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 606/464/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-65), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

- xviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 569, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.970 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23 (23) (Bukti P-66);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 607/465/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-67), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat II;

c. Bahwa Penggugat III (Maryono) adalah milik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:

i. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 415, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (Bukti P-68);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 485/343/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-69), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

ii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 416, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.338 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S(Bukti P-70);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 455/313/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-71), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

iii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 417, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.610 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A

Halaman 64 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-72);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 464/322/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-73), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- iv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 418, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 870 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-74);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 500/328/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-75), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- v. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 419, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 770 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-76);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 501/358/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-77), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- vi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 420, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter

Halaman 65 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19b/D/II (bukti P-78);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 487/345/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-79), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- vii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 421, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 260 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-80);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 489/347/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-81), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- viii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 422, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-82);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 502/360/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-83), pihak H. A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- ix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 423, terletak di Provinsi

Halaman 66 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-84);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 507/365/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-85), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- x. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 424, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 627 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tujuh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-86);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 508/366/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-87), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 425, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 895 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (Bukti P-88);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 490/348/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-89), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya

Halaman 67 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 426, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.535 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I(bukti P-90);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 462/320/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-91), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xiii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 427, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.235 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-92);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 461/319/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-93), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 428, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-94);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 463/321/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono S.H., Notaris / PPAT di Serang, Banten (bukti P-95), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 429, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-96);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 456/314/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-97), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 431, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-98);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 458/316/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-99), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 432, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.410 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-100);

Halaman 69 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 459/317/J B/B J N/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-101), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 433, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-102);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 460/318/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-103), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 434, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/I/S (bukti P-104);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, No. 494/352/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris / PPAT di Serang - Banten (Bukti P-105), Pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- xx. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 435, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 630 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan

Halaman 70 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-106);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 495/353/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-107), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xxi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 436, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.020 m<sup>2</sup> (seribu dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-108);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 496/354/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-109), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

xxii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 437, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.800 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-110);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 497/355/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-111), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

xxiii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 438, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 815 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 71 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-112);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 498/356/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-113), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- xxiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 439, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I bukti P-114);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 499/357/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-115), pihak H. A. Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 441, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.060 m<sup>2</sup> (seribu enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A. Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-116);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 505/363/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-117), pihak H.A. Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 442, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara,

Halaman 72 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pulo Ampel, seluas 296 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh enam meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19a/S/I (bukti P-118);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 504/362/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-119), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xxvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 443, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.275 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/S/I (bukti P-120);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 503/361/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-121), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xxviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 444, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 915 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H.A. Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 14/S/III (bukti P-122);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 477/335/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-123), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

Halaman 73 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- xxix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 445, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 9a/III/S (bukti P-124);  
Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 475/333/J B/B J NA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-125), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;
- xxx. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 446, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-126);  
Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 493/351/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-127), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;
- xxxi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.080 m<sup>2</sup> (seribu delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-128);  
Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 480/336/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-129), pihak

Halaman 74 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)

Halaman 74



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 448, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 920 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-130);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 492/350/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-131), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxiii. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 449, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 03 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-132);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 478/336/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-133), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxiv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 450, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-134);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 75 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 479/337/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-135), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 451, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus Sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-136);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 482/340/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-137), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 452, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.560 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (Bukti P-138);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 483/341/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-139), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xxxvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 453, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.170 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh meter pesegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat

Halaman 76 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-140);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 484/342/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-141), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xxxviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 454, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-142);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 488/346/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-143), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xxxix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 455, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-144);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 465/323/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-145), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xl. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 456, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.515 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A

Halaman 77 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-146);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 466/324/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-147), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xli. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 457, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 695 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-148);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 506/364/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-149), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xlii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 458, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.880 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/II (Bukti P-150);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 468/326/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-151), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xliii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 459, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara,

Halaman 78 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pulo Ampel, seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-152);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 469/327/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-153), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xliv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 460, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.355 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-154);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 470/328/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-155), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- xlv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 461, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 930 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/S/I (bukti P-156);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 471/329/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-157), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

Halaman 79 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

xlvi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 462, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-158);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 472/330/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (Bukti P-159), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xlvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 463, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/U/S (bukti P-160);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 473/331/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-161), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

xlviii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 464, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-162);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 474/332/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-163), pihak

Halaman 80 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut Kepada Penggugat III;

- xlix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 465, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 825 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-164);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 486/344/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-165), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- I. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 456, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.525 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 17/I/S (bukti P-166);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 476/334/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-167), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- li. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 467, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.920 m<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 9/II/D (bukti P-168);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993,

Halaman 81 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 481/339/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-169), pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- lii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 468, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 19/D/I (bukti P-170);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 491/349/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-171), Pihak H.A Yamani Rachman telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- liii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 542, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 8/D/I (bukti P-172);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 585/443/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-173), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- liv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 543, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum

Halaman 82 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Persil Nomor 4a/S/I (Bukti P-174);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 586/444/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-175), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- iv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 544, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a (4) (bukti P-176);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 587/445/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-177), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- ivi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 560, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a (4) (bukti P-178);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 584/442/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-179), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

- lvii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky

Halaman 83 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/III/S/ (23) (bukti P-180);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 583/441/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-179), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat III;

d. Bahwa Penggugat IV (Doly Indra Nasution) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah, yaitu:

i. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 540, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II/ (23) (bukti P-182);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 569/427/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-183), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

ii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 541, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 8 (bukti P-184);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 571/429/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-185), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

iii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 555, terletak di Provinsi

Halaman 84 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.710 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I/ (bukti P-186);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 568/426/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-187), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- iv. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 556, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 4a/S/I/ (bukti P-188);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 572/430/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-189), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- v. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 23/S/II/ (23) (bukti P-190);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 570/428/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-191), pihak Jacky Edward telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas

Halaman 85 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- vi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.445 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/ (bukti P-192);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 205/63/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-193), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- vii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.240 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1a/D/II/(bukti P-194);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 206/64/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-195), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- viii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.330 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/II/(bukti P-196);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 207/63/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-197), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- ix. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-198);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 208/66/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-199), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- x. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-200);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 211/69/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-201), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- xi. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-202);

Halaman 87 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 209/67/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-203), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

- xii. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.865 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Zulham Nasution, termasuk segala sesuatu, baik yang telah ada dan atau yang akan didirikan/berada diatas tanah tersebut, setempat dikenal umum sebagai Persil Nomor 1/D/II/(bukti P-204);

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 210/68/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-205), pihak Zulham Nasution telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah tersebut kepada Penggugat VI;

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) terhadap para Penggugat;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat “HPL (hak pengelolaan) berdasarkan “peta pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001” dan “peta pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001” (*vide* bukti P-206 & P-207 ), atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II);
5. Memerintahkan pihak Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) atau pihak manapun baik badan hukum atau perorangan yang ikut menguasai dan atau memanfaatkan tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut diatas dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril kepada Para Penggugat karena telah menimbulkan keresahan hati dan tekanan jiwa dan raga serta terganggu kinerja Para Penggugat, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan ganti rugi materiil karena telah merugikan/mengakibatkan para Penggugat kehilangan nilai aset dan

Halaman 88 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan keuntungan serta harus mengeluarkan biaya untuk mempertahankan hak miliknya baik diluar pengadilan maupun dalam melakukan upaya hukum di pengadilan dan instansi yang berwenang, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah). Yang harus segera dibayar tunai, seketika, dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini. Pembayaran ini dilakukan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini;

7. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
  8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
  9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun *verzet*;
  10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan sebagaimana mestinya;
  11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi

## 1. Kompetensi Absolut

Tergugat I menolak dengan tegas perubahan gugatan yang menghapus *petitum* angka lima gugatan Penggugat yang berbunyi "memerintahkan pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) untuk membatalkan hak pengelolaan atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II)" sebagaimana diajukan oleh Para Penggugat dengan Surat Nomor 051/JA-EXT/IV/11 tanggal 13 April 2011, karena penghapus *petitum* angka lima gugatan Penggugat tidak sejalan dengan maksud *posita* gugatan butir tujuh halaman 38 Para Penggugat yang mendalilkan bahwa HPL (hak pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36/2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* Bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan. Perubahan

Halaman 89 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

gugatan tersebut telah menyebabkan perubahan materi pokok gugatan yang pada pokoknya menuntut pembatalan sertifikat HPL atas nama Tergugat I yang dianggap cacat hukum dan cacat administrasi karena telah diterbitkan di atas tanah-tanah milik Para Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang dalam hal ini pun digugat oleh Para Penggugat sebagai Tergugat II, dan oleh karenanya penghapusan *petitum* lima gugatan Para Penggugat harus ditolak sebagaimana Putusan MA Nomor 547 K/Sip/1973 menyatakan perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak;

Bahwa dengan demikian, maka Tergugat I menyatakan bahwa *petitum* angka lima gugatan para Penggugat tetap ada/tidak dihapuskan dan oleh karenanya Tergugat I mengajukan eksepsi bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mengingat:

a. Bahwa materi gugatan Para Penggugat pada pokoknya menuntut pembatalan surat putusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana didalilkan dalam:

1) Posita Para Penggugat butir enam di halaman 37

“Terbitnya “HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi”;

2) Posita Para Penggugat butir tujuh di halaman 38

“Berdasarkan hal tersebut maka telah terbukti “HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)” yang diajukan oleh

Tergugat I (PT. Pelindo II) tersebut, mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan”;

3) Posita Para Penggugat butir 11 di halaman 39

Bahwa pihak Tergugat II sebagai pihak yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas, walaupun sudah

Halaman 90 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui hal tersebut ternyata tetap saja mengabulkan permohonan Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)", oleh karena itu maka adanya tumpang tindih "HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), yang berdiri diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, adalah juga merupakan kesalahan dari pihak Tergugat II (dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Pejabat TUN);

4) Posita Para Penggugat butir 12 di halaman 40

"maka tindakan Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang telah mengabulkan permohonan Tergugat I (PT. Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)" yang *notabene* mengandung cacat hukum dan cacat administrasi di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut di atas, adalah tindakan melanggar hukum, arogan dan sewenang-wenang serta plin-plan/sangat tidak konsisten, bertentangan dengan undang-undang";

5) Juga dalam *petitum* 4 dan 5 gugatannya, Para Penggugat juga menuntut:

Petitum keempat : menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat "HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua" atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II);

Petitum Kelima : Memerintahkan pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) untuk membatalkan Hak Pengelolaan atas nama

Halaman 91 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II);

- b. Bahwa dalam posita para Penggugat merasa dirugikan oleh diterbitkannya Sertifikat HPL berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) oleh Tergugat II sehingga dalam *petitum* gugatan Para Penggugat menuntut untuk dilakukan pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat I, hal tersebut termasuk Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

- c. Bahwa Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan) atas nama Tergugat I merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (produk Pejabat Tata Usaha Negara) yang termasuk dalam Pasal 1 ayat 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

- d. Bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sertifikat HPL atas nama Tergugat I dimaksud merupakan keputusan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Bentuk putusan/penetapan itu harus tertulis

Sertifikat HPL atas nama Tergugat I, yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di dalam perkara *a quo* adalah suatu keputusan dalam bentuk tertulis. Oleh



karenanya sifat tertulis dari Sertifikat HPL dimaksud telah memenuhi syarat pertama dari suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986;

- 2) Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Sertifikat HPL atas nama Tergugat I tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berwenang melakukan dan melaksanakan proses pendaftaran hak atas tanah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu Sertifikat HPL dimaksud diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian telah memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- 3) Berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara  
Suatu tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan Hukum Tata Usaha Negara yang telah ada. Sertifikat HPL atas nama Tergugat II merupakan keputusan atau penetapan yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang menetapkan adanya hubungan hubungan hukum antara Tergugat I (PT. Pelabuhan Indonesia II) dengan tanah objek sebagai pemegang Sertifikat HPL;
- 4) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bahwa pelaksanaan Urusan Pemerintahan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ini harus dilandasi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena hanya dengan kekuatan peraturan perundang-undangan yang berlaku saja yang memberikan dasar hukum keabsahan bagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan Urusan Pemerintah tersebut. Oleh karena itu, wewenang Tergugat II menerbitkan Sertifikat HPL atas nama Tergugat I telah dilandasi dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Bersifat konkrit, individual dan final  
Penetapan tertulis sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat 3





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus bersifat:

- Konkrit tentang pemberian Hak Pengelolaan/HPL kepada Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II);
- Individual, Sertifikat HPL dimaksud diberikan kepada PT Pelabuhan Indonesia II sebagai pemegang HPL;
- Final, Sertifikat HPL atas nama Tergugat I tersebut tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut;
- Tertulis, ditetapkan dalam bentuk tertulis berupa Sertifikat HPL;

6) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata sebagai akibat diterbitkannya Sertifikat HPL atas nama Tergugat I, telah menimbulkan akibat hukum adanya hubungan hukum antara PT Pelabuhan Indonesia II (Tergugat I) selaku Pemegang HPL dengan tanahnya;

e. Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas, maka jelas Sertifikat HPL atas nama Tergugat I merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya yang berhak menguji keabsahan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 50 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukan Pengadilan Negeri;

f. Dengan demikian, nyata-nyata Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Pasal 1 ayat 3 dan 4 Jis Pasal 50 dan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

g. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini menjadi kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* maka sudah selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973:

"Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan Penggugat-Penggugat mengenai pencabutan

Halaman 94 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/pembatalan sertifikat tidak dapat diterima”;

## 2. Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libels*)

### a. Kontradiksi antara posita dengan *petitum*

- 1) Dalam gugatan awal Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) yang terletak Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat, diatasnya telah terbit HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Tergugat I, akan tetapi berdasarkan Surat Nomor 051/JA-EXT/IV/11 tanggal 13 April 2011 Para Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan dengan merubah kalimat dalam posita gugatan "HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua" dirubah menjadi "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" sebagaimana posita gugatan pada butir 6 halaman 37-38, butir 7 halaman 38, butir 10 halaman 39, butir 11 halaman, dan butir 12 halaman 40;
- 2) Bahwa tanah yang sudah terbit Sertipikat HPL atas nama PT Pelindo II (Tergugat I) di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang terdiri dari 91 (sembilan puluh satu) Sertifikat HPL dan di Desa Margasari terdiri dari enam Sertipikat HPL;
- 3) Dalam posita gugatan Para Penggugat telah mendalilkan bahwa terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34/2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Penggugat telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, sebagaimana posita gugatan butir 6 halaman 37, butir 7 halaman 38 dan butir 12 halaman 40. akan tetapi dalam *petitum* gugatan butir 4, Para Penggugat hanya menuntut agar menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II (PT Pelindo II) saja;
- 4) Hal ini jelas bahwa secara prinsipil dan substansial *petitum* gugatan dimaksud tidak sejalan/berbeda dengan maksud posita, oleh

Halaman 95 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karenanya jelas mengakibatkan gugatan *a quo obscur libel*;

- 5) Disamping itu dengan Surat Nomor 051/JA-EXT/IV/11 tanggal 13 April 2011 Para Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan dengan menghapus *petitum* angka lima gugatan Penggugat yang berbunyi "memerintahkan pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) untuk membatalkan Hak Pengelolaan atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II)", sedangkan dalam posita gugatan butir 7 halaman 38 Para Penggugat masih mandalilkan bahwa HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan. Oleh karenanya jelas telah terjadi pertentangan atau perbedaan antara maksud posita dengan *petitum*
- b. Tidak jelas lokasi/letak tanah HPL Nomor satu dan Nomor dua yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat Dalam *petitum* butir empat, Para Penggugat untuk menuntut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Tergugat I tanpa menyebutkan lokasi/letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua dimaksud berada di Desa mana, apakah kedua HPL yang dimaksud terletak di Desa Pulo Ampel atau keduanya di Desa Margasari, atau salah satunya berada di Desa Pulo Ampel dan yang lainnya terletak di Desa Margasari, menyebabkan petitum tersebut sangat tidak jelas dan kabur, karena baik di Desa Pulo Ampel maupun di Desa Margasari Tergugat I telah memiliki sertifikat yang antara lain masing-masing terdapat Nomor satu dan Nomor dua. Oleh karena itu jika tidak disebutkan dengan jelas lokasi/letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua maka akan berakibat kekeliruan dan kesalahan dalam putusan pengadilan;
- c. Tidak jelas letak tanah-tanah milik Para Penggugat mana saja yang tumpang tindih dengan HPL milik Tergugat I mana saja
  - 1) Para Penggugat mengklaim bahwa tanah-tanah miliknya di Desa Pulo Ampel dan Margasari yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara (*vide* bukti P-1 s/d P-205), berada diatas tanah HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207), sebagaimana posita Para Penggugat sebagai berikut:

a) Posita butir 6:

"Bahwa terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut";

b) Posita butir 10:

"Berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut diatas, berkaitan dengan terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, ternyata pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) telah mengakui adanya tumpang tindih dengan tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)";

- 2) Bahwa tanah HPL yang sudah terbit Sertifikat HPL atas nama PT Pelindo II (Tergugat) di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang terdiri dari 91 (sembilan puluh satu) Sertifikat HPL dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang terdiri dari enam Sertifikat HPL;
- 3) Dalam dalil gugatan *a quo*, Para Penggugat tidak menyebutkan dan merinci tanah-tanah milik Para Penggugat mana saja yang letaknya tumpang tindih dengan HPL-HPL milik Tergugat;
- 4) Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa HPL (Hak Pengelolaan) yang terbit berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) tumpang tindih dengan tanah-tanah yang diklaim milik Para Penggugat tanpa menyebutkan tanah-tanah mana saja yang tumpang tindih tersebut dan dengan HPL mana saja tumpang tindinya tersebut adalah merupakan

Halaman 97 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)



gugatan yang tidak jelas;

Berdasarkan uraian dalil butir a, b dan c di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan oleh karenanya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut sudah selayaknya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Kompetensi Relatif

- a. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah mengenai barang tetap (tidak bergerak) yaitu berupa tanah-tanah yang terletak di Desa Pulo Ampel dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat;
- b. Sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, yang berbunyi "kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu" dan Pasal 142 ayat (5) RBG yang menjelaskan "dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa Pengadilan Negeri, gugatan diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan Penggugat", serta Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv "apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan forum *rei sitae* yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut, apabila benda tetap yang digunakan terletak di beberapa wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, gugatan dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri atas pilihan Penggugat"
- c. Karena tanah-tanah objek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Serang, demikian juga proses penerbitan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, proses pengadaan tanah objek sengketa untuk kepentingan pembangunan umum Pelabuhan Bojonegara dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang, dan Saksi-Saksi yang mengetahui seluruh proses pensertifikatan tanah objek sengketa atas nama Tergugat I yang akan diajukan oleh Tergugat I berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Serang, maka mutlak Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa gugatan *a quo* adalah Pengadilan Negeri Serang, oleh karena itu gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan kepada Pengadilan Negeri Serang bukan kepada Pengadilan Negeri





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara;

d. Untuk menjadi pertimbangan, bersama ini disampaikan Yurisprudensi:

1) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1328K/Sip/1971 yang memuat pertimbangan, “karena sawah dan kebun yang menjadi objek gugatan terletak di luar wilayah hukum PN Takalar, maka PN tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

2) Putusan MA Nomor 3179 K/Pdt/1984 tanggal 4 Mei 1998 yang memuat pertimbangan, “bahwa adalah salah menerapkan hukum jika Pasal 118 ayat 3 HIR ditafsirkan, bahwa gugatan perdata yang objeknya adalah tanah, baru dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah tersebut terletak, bilamana Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Bahwa karena pasal 118 ayat 3 HIR, merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri materinya sama dengan Pasal 99 (8) Rv, maka ketentuan ini harus ditafsirkan demikian “*oenroerend goed*” secara formal adalah sah diajukan kepada Hakim di wilayah “benda tidak bergerak” tersebut terletak, dengan tidak tergantung kepada syarat bahwa “subjek Tergugat” adalah tidak diketahui tempat tinggalnya. Dengan kata lain, secara formal gugatan adalah sah diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat mana “benda tidak bergerak” tersebut terletak, sekalipun pihak Tergugatnya diketahui tempat tinggalnya, di wilayah Pengadilan Negeri lain”;

e. Dengan demikian karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang atau tidak mempunyai kompetensi relatif untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini, maka sudah selayaknya terhadap gugatan *a quo* untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

a. Tanah HPL atas nama PT Pelabuhan Indonesia II di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari, diperoleh oleh Tergugat I melalui pengadaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang yang dibentuk oleh Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.05/SK.1785-Pem.Um/1993 tanggal 7 September 1993;

b. Karena Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah yang diklaim milik Para Penggugat dianggap tumpang tindih dengan HPL atas nama Tergugat I, maka tidak lengkap apabila Para Penggugat tidak mengikutsertakan panitia pengadaan tanah yang keanggotaannya

Halaman 99 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meliputi unsur-unsur pemerintah daerah termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagai Tergugat karena Panitia Pengadaan Tanah sangat penting untuk membuktikan ada tidaknya tumpang tindih tanah yang diadakan untuk PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) dengan tanah yang diklaim milik Para Penggugat;

- c. Bahwa Tanah yang diklaim milik Para Penggugat merupakan hasil pembelian dari Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman dan Zulham Nasution. Semestinya Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman dan Zulham Nasution sebagai sumber perolehan tanah oleh Para Penggugat harus ikut digugat sebagai Tergugat dengan alasan mereka mempunyai kepentingan untuk dapat membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa;
- d. Dengan demikian maka gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan panitia pengadaan tanah (panitia 9) yang keanggotaannya meliputi unsur-unsur pemerintah daerah termasuk kantor pertanahan setempat dan Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman serta Zulham Nasution sebagai Tergugat maka gugatan Para Penggugat cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan olehh karena sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Rekonvensi

1. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tersebut di atas termasuk dan dipertimbangkan juga dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rangka pembangunan Pelabuhan Bojonegara di Kabupaten Serang untuk mendukung pembangunan di Provinsi Banten khusus dan pembangunan nasional umumnya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan ijin lokasi dari Gubernur Jawa Barat sebagaimana dituangkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepada Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593/SK.1780.Pem.Um/93 tanggal 6 September 1993, telah memiliki tanah HPL:
  - a. Di Desa Pulo Ampel seluas 924.548 m<sup>2</sup> (sembilan ratus ribu dua puluh empat ribu lima ratus empat puluh delapan meter persegi) yang diberikan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 202/HPL/BPN/97 tanggal 27 Oktober 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II Atas Tanah di Kabupaten Serang yang kemudian diterbitkan

Halaman 100 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Sertifikat HPL atas nama Penggugat Rekonvensi yang terdiri dari sebanyak 91 (sembilan puluh satu) sertifikat;

- b. Di Desa Margasari seluas 92.307 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh meter persegi) yang diberikan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 204/HPL/BPN/97 tanggal 27 Oktober 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II atas tanah di Kabupaten Serang yang kemudian diterbitkan Sertifikat HPL atas nama Penggugat Rekonvensi yang terdiri sebanyak enam sertifikat;
3. Pengadaan tanah-tanah objek sengketa untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara dimaksud, dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang, yang dalam tugasnya melalui anggotanya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah meneliti luas, status, pemegang hak yang akan diberikan kepada Penggugat Rekonvensi dan penggunaan tanah telah dilakukan pengukuran dan pemetaan tanah, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 *juncto* Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994, dan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang telah merekomendasikan kepada Penggugat Rekonvensi tanah-tanah bekas milik adat yang akan menjadi HPL atas nama Penggugat Rekonvensi untuk diberikan ganti kerugian;
4. Atas Rekomendasi dari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang tersebut, Penggugat Rekonvensi telah membayar ganti rugi kepada semua bekas pemegang milik adat;
5. Sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HPL atas nama Penggugat Rekonvensi bahwa tanah-tanah yang diberikan HPL kepada Penggugat Rekonvensi adalah asal tanah Negara bekas milik adat;
6. Bahwa setelah proses pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara selesai dilaksanakan dari Tahun 1995 sampai dengan Tahun 1998, Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengklaim bahwa tanah-tanah miliknya yang terletak di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari sebagaimana didalilkan dalam gugatan *a quo* masuk dalam Sertifikat HPL atas nama Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui surat Nomor 635.1/815/AP/II/92 tanggal 16 April 1992 perihal pemilikan tanah di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, telah menyatakan secara tegas bahwa

Halaman 101 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat tidak melalui prosedur ketentuan yang berlaku, sehingga sertifikat tersebut cacat hukum;

8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi prosedur (cacat prosedur), cacat objek dan cacat subjek, karena:
  - a. Sertifikat-sertifikat Hak Milik Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi asas publisitas (cacat prosedur) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena faktanya Para Tergugat Rekonvensi mengklaim bahwa tanah-tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari tumpang tindih dengan tanah-tanah HPL atas nama Tergugat I, seandainya telah dilakukan publisitas sebelum diterbitkan sertifikat setidaknya masyarakat dapat mengajukan keberatan;
  - b. Sertifikat diterbitkan tidak dilakukan melalui proses pengukuran sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berarti sertifikat tersebut diterbitkan belum ada gambar situasinya sehingga ada ketidakjelasan objek tanah (cacat objek);
  - c. Terdapat satu sertifikat dengan nomor, luas dan letak yang sama, tetapi dimiliki oleh dua Penggugat (Penggugat III dan Penggugat IV) dengan Akta Jual Beli yang masing-masing berbeda sehingga menyebabkan sertifikat cacat subjek;
9. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi tidak menguasai secara fisik tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut, hal ini bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 8 Tahun 1961 yang mengharuskan setelah penerbitan sertifikat untuk menguasai secara fisik tanahnya, hal ini berarti tanah objek sengketa telah diterlantarkan oleh Para Tergugat Rekomendasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960;
10. Sudah selayaknya terhadap sertifikat-sertifikat yang mengandung cacat hukum dan diklaim milik Para Tergugat Rekonvensi tersebut untuk diperintahkan kepada instansi yang berwenang/Kantor Agraria Kabupaten Serang guna membatalkan sertifikat tersebut;
11. Bahwa adanya klaim kepemilikan dari Para Tergugat Rekonvensi atas tanah-tanah yang sudah dibebaskan oleh Penggugat Rekonvensi dan telah bersertifikat HPL atas nama Penggugat Rekonvensi, jelas merupakan

Halaman 102 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak subjektif Penggugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dimana dampak dari adanya klaim kepemilikan atas tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat Rekonvensi telah menyebabkan kerjasama yang akan dilakukan antara Penggugat Rekonvensi dan PT Pertamina yang seharusnya sudah dapat berjalan dan menghasilkan pendapatan bagi Penggugat Rekonvensi menjadi batal dilakukan;

12. Bahwa oleh karena itu, wajar atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi tersebut maka Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi atas kehilangan pendapatan (*opportunity lost*) sebesar USD 2.190.000.000,00 (dua miliar seratus sembilan puluh juta dollar Amerika Serikat) dengan rincian akan disampaikan tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rekonvensi ini;

13. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonvensi secara sukarela memenuhi bunyi putusan pengadilan, Penggugat Rekonvensi mohon agar:

- a. Para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi memenuhi bunyi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau sejak adanya putusan yang mengabulkan permohonan putusan *uit voerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi;
- b. Diletakan sita jaminan atas harta milik Para Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak (data-data akan disusulkan kemudian);

14. Karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;

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

Dalam Rekonvensi

A. Dalam Provisi :

- Menolak permohonan provisi para Penggugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang absolut

Halaman 103 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang relatif memeriksa dan mengadili perkara ini;
5. Menyatakan gugatan dari Para Penggugat kurang pihak;
6. Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

C. Dalam Pokok Perkara:

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sah sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat HPL di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Provinsi Banten;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Kewenangan Absolut

- Bahwa substansi ataupun materi gugatan Para Penggugat adalah mengenai terbitnya surat keputusan berupa Sertifikat Hak Pengelolaan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Tergugat II, yang dalam dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat disebutkan yaitu berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) yang diterbitkan berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001 (*vide* bukti P-206 dan P-207). yang tercatat atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II, atas tanah yang diakuinya berada diatas tanah obyek perkara milik Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205);
- Bahwa sertifikat atas tanah adalah merupakan bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh dari suatu hak atas tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang merupakan Lembaga Administrasi/Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang

Halaman 104 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "bahwa untuk memutus atau menetapkan perkara terhadap keabsahan dan batalnya atau pembatalan suatu sertifikat produk suatu Lembaga Administrasi/Tata Usaha Negara adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (*actor sequatur forum rei sitae*)";

## B. Gugatan Kabur (*obscur libel*)

Gugatan dari Para Penggugat adalah tidak jelas (*obscur libel*), hal ini terbukti dari:

1. Bahwa gugatan dari Para Penggugat yang mendalilkan bidang-bidang tanah yang merupakan objek perkara milik Para Penggugat berada didalam/tumpang tindih dengan Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Tergugat I yang diterbitkan berdasarkan Peta Pendaftaran Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 34 Tahun 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001, hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan pasti dimana letak masing-masing bidang tanahnya serta batas-batasnya;
2. Bahwa Peta Pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001, tanggal 10 November 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001, tanggal 11 Oktober 2001 yang dalilkan oleh Para Penggugat (sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan oleh Para Penggugat) sebagai peta pendaftaran yang menjadi dasar terbitnya hak pengelolaan atas nama Tergugat I adalah tidak benar, sebab Peta Pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001 diterbitkan bukan untuk keperluan permohonan hak dan bukan merupakan peta yang menjadi dasar penerbitan hak pengelolaan, baik atas nama Tergugat I maupun atas nama subjek hak yang lain, sedangkan seluruh Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat I sudah diterbitkan sebelumnya, yaitu pada Tahun 1997 dan Tahun 1998;
3. Bahwa Peta Pendaftaran Nomor 34 Tahun 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001 adalah peta yang dibuat atas permohonan Tergugat I untuk keperluan identifikasi terhadap bidang-bidang tanah yang akan dimohonkan haknya;
4. Bahwa antara dalil-dalil gugatan yang disampaikan dalam posita gugatan yang menyebutkan bahwa letak objek perkara yang tumpang tindih dengan sertifikat hak pengelolaan yg diterbitkan berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 dan Nomor 36 Tahun 2001,

Halaman 105 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam *petitumnya* sebagaimana halaman 79 angka empat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk "menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat "HPL (Hak Pengelolaan Nomor 1 dan Nomor 2" atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II)", tanpa dijelaskan HPL Nomor 1 dan HPL. Nomor 2 tersebut terletak di desa mana (karena setiap desa memiliki Nomor hak yang dimulai dari angka satu dan seterusnya), hal ini semakin membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti dimana letak bidang-bidang tanah yang didalilkan dalam gugatan ini sebagai milik Para Penggugat;

## C. Kewenangan Relatif

Bahwa dengan melihat letak objek gugatan yang berupa benda tetap yaitu berupa bidang-bidang tanah yang terletak di Kabupaten Serang, yang penerbitan sertifikatnya oleh Instansi Kantor Pertanahan. Kabupaten Serang sebagai Tergugat II berkedudukan di Kabupaten Serang serta sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat (khususnya Penggugat II, III dan IV) bahwa bukti-bukti kepemilikannya berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan seorang Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Serang yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat, sehingga ketiga-tiganya terbukti berkedudukan/berada dalam wilayah hukum Kabupaten Serang, Propinsi Banten (d/h. Provinsi Jawa Barat), maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat seharusnya melalui Pengadilan Negeri Serang, oleh karena itu sesungguhnya bukan merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memeriksa perkara ini;

## D. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

1. Dalam posita gugatan Para Penggugat, khususnya Penggugat II, III dan IV mendalilkan bahwa kepemilikannya atas bidang bidang tanah yang merupakan objek gugatan tersebut diperoleh:
  - a. Penggugat II yang memperoleh tanah dari Rayendra dan Jacky Edward, pada Tahun 1993 berdasarkan jual beli;
  - b. Penggugat III yang memperoleh dari H. A. Yamani Rachman dan Jacky Edward, pada Tahun 1993 berdasarkan jual beli;
  - c. Penggugat IV yang memperoleh dari Jacky Edward dan Zulham Nasution, pada Tahun 1993 berdasarkan jual beli, yang kesemuanya dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Sumarsono, S.H., PPAT di Serang, yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat, yang peralihan haknya belum pernah

Halaman 106 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan/dimohonkan pencatatannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Dengan demikian maka seharusnya para penjual, yaitu Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman dan Zulham Nasution diikut sertakan sebagai "pihak" dalam perkara ini;

2. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, bahwa kewenangan dalam pemberian Hak Pengelolaan sepenuhnya menjadi kewenangan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, sedangkan tugas dari pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal ini hanya mendaftar/mencatat Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan tersebut dan menerbitkan bukti hak atas tanah yaitu berupa Sertifikat Hak Atas Tanah. Oleh karena itu maka seharusnya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 23 April 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat ditolak;

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Penggugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat masing-masing adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 12, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 655 m<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, Persil Nomor 09/D/II dan gambar situasi Nomor 383 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-1);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh

Halaman 107 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir. Nuraini Udaya, Persil Nomor 11/S/II. dan gambar situasi Nomor 471 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-2);

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 14, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.378 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 11a dan gambar situasi Nomor 1027 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-3);
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 222 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 11/S/II. dan gambar situasi Nomor 1021 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-4);
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 3.260 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 11a/S/II. dan gambar situasi Nomor 1029 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-5);
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 11 a/S/I. dan gambar situasi Nomor 979/1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P- 6);
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.645 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil

Halaman 108 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 11 b/S/l. dan gambar situasi Nomor 1056 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-7);

8. Sertifikat Hak Milik Nomor 19, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 14/S/II. dan gambar situasi Nomor 382 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-8);
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 20, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 685 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 14/S/II. dan gambar situasi Nomor 380 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-9);
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 22, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 42/S/II. dan gambar situasi Nomor 981 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P- 10);
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 23, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 475 Tahun 1984 tertanggal 12 Maret 1984 (bukti P-11);
12. Sertifikat Hak Milik Nomor 24, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 474 Tahun 1984 tertanggal 12 Maret 1984 (bukti P-12);

Halaman 109 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

13. Sertifikat Hak Milik Nomor 25, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.175 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 473 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (Bukti P-13);
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 26, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 476/1984 tertanggal 24 Maret 1984 (Bukti P-14);
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 27, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 387 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (Bukti P-15);
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 28, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 386 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-16);
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 30, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 385 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (Bukti P-17);
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 31, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 195 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan

Halaman 110 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. Dan gambar situasi Nomor 384 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-18);

19. Sertifikat Hak Milik Nomor 32, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 389 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-19);
20. Sertifikat Hak Milik Nomor 33, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.045 m<sup>2</sup> (seribu empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 476 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-20);
21. Sertifikat Hak Milik Nomor 34, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 15/S/II. dan gambar situasi Nomor 381 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-21);
22. Sertifikat Hak Milik Nomor 35, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 17a/S/I. dan gambar situasi Nomor 1039 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-22);
23. Sertifikat Hak Milik Nomor 36, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 17/S/I. dan gambar situasi Nomor 391/1984 tertanggal 24 Maret 1984 (Bukti P-23);

Halaman 111 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Sertifikat Hak Milik Nomor 37, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 950 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 17/S/II. dan gambar situasi Nomor 390 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-23);
25. Sertifikat Hak Milik Nomor 38, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.385 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 17/S/II. dan gambar situasi Nomor 900 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-25);
26. Sertifikat Hak Milik Nomor 39, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 12.050 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 01/D/II. dan gambar situasi Nomor 1308 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-26);
27. Sertifikat Hak Milik Nomor 40, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.025 m<sup>2</sup> (empat ribu dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1a/D/II. dan gambar situasi Nomor 1309 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-27);
28. Sertifikat Hak Milik Nomor 41, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.040 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 1/D/II. dan gambar situasi Nomor 1310 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-28);
29. Sertifikat Hak Milik Nomor 42, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.085 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan

Halaman 112 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 1a/D/II. dan gambar situasi Nomor 1313 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-29);

30. Sertifikat Hak Milik Nomor 43, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 3.375 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 1a/D/II. dan gambar situasi Nomor 1316 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-30);
31. Sertifikat Hak Milik Nomor 44, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.390 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Ir Nuraini Udaya, Persil Nomor 1a/D/II. dan gambar situasi Nomor 1312 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-31);
32. Sertifikat Hak Milik Nomor 110, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.170 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 994 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (Bukti P-32);
33. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 212/70/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-33);
34. Sertifikat Hak Milik Nomor 111, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.785 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 973 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-34);
35. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 213/71/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di

Halaman 113 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-35);
36. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 112, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.210 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 352 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-36);
  37. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 214/72/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-37);
  38. Sertifikat Hak Milik Nomor 113, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.290 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 974 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-38);
  39. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 215/73/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-39 );
  40. Sertifikat Hak Milik Nomor 114, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.345 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 999 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-40);
  41. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 216/74/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-41);
  42. Sertifikat Hak Milik Nomor 115, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 998 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-42);

Halaman 114 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

43. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 217/75/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-43);
44. Sertifikat Hak Milik Nomor 117, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 5.630 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 975 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-44);
45. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 219/77/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-45);
46. Sertifikat Hak Milik Nomor 119, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.375 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 354 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-46);
47. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 221/79/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra S dan Ny Handara S (bukti P-47);
48. Sertifikat Hak Milik Nomor 120, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 4.460 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 1003 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-48);
49. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 222/80/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-49);
50. Sertifikat Hak Milik Nomor 121, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.740 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal

Halaman 115 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 1000 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-50);

51. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 224/82/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara (bukti P-51);
52. Sertifikat Hak Milik Nomor 122, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 9.975 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Rayendra, Persil Nomor 33/D/III. dan gambar situasi Nomor 353 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-52);
53. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 223/81/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-53);
54. Sertifikat Hak Milik Nomor 537, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 680 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23/S/II (Bukti P-54);
55. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 604/462/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Rayendra dan Ny Handara S (bukti P-55);
56. Sertifikat Hak Milik Nomor 539, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23/S/II (bukti P-56);
57. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 605/463/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (Bukti P-55);
58. Sertifikat Hak Milik Nomor 549, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Halaman 116 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 4a/S/I (4a) (bukti P-58);
59. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 608/466/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (bukti P-59);
  60. Sertifikat Hak Milik Nomor 561, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.150 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23 (bukti P-60);
  61. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 609/467/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (bukti P-61);
  62. Sertifikat Hak Milik Nomor 566, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23 (bukti P-62);
  63. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 603/461/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (bukti P-63);
  64. Sertifikat Hak Milik Nomor 567, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.980 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23/S/II (bukti P- 64);
  65. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 606/464/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (bukti P-65);
  66. Sertifikat Hak Milik Nomor 569, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.970 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama Jacky Edward, Persil Nomor 23 (bukti P-66);
67. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 607/465/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn Jacky Edward dan Ny Handara S (bukti P-67);
68. Sertifikat Hak Milik Nomor 415, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/S/I (bukti P-68);
69. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 488/346/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten, antara Tn H.A.Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-69);
70. Sertifikat Hak Milik Nomor 416, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.338 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 420 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-70);
71. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 455/313/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten, antara Tn H.A.Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-71);
72. Sertifikat Hak Milik Nomor 417, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.610 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 417 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-72);
73. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 464/322/JB/BJNA/I/1993,

Halaman 118 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

- yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-73);
74. Sertifikat Hak Milik Nomor 418, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 870 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 417 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-74);
75. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 500/328/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani dan Tuan Maryono (bukti P-75);
76. Sertifikat Hak Milik Nomor 419, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 770 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 626/1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-76);
77. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 501/359/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dan Tn Maryono (Bukti P-77);
78. Sertifikat Hak Milik Nomor 420, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 19b/D/II dan gambar situasi Nomor 429 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-78);
79. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 487/345/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-79);
80. Sertifikat Hak Milik Nomor 421, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas

Halaman 119 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

260 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 418 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-80);

81. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 489/347/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-81);
82. Sertifikat Hak Milik Nomor 422, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 460 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 397 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-82);
83. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 502/360/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-83);
84. Sertifikat Hak Milik Nomor 423, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, dan Gambar Situasi No. 421/1984 tertanggal 21 Maret 1984 (Bukti P-84);
85. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 507/365/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-85);
86. Sertifikat Hak Milik Nomor 424, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 627 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tujuh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 428 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-86);
87. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 508/366/JB/BJNA/II/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-87);

Halaman 120 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

88. Sertifikat Hak Milik Nomor 425, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 895 m<sup>2</sup> (delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/I/S dan gambar situasi Nomor 428 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-88);
89. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 490/348/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-89);
90. Sertifikat Hak Milik Nomor 426, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.535 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 422 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-90);
91. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 462/320/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-91);
92. Sertifikat Hak Milik Nomor 427, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.235 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 432 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-92);
93. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 461/319/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-93);
94. Sertifikat Hak Milik Nomor 428, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapa ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 423 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-94);
95. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 463/321/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono

Halaman 121 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

(bukti P-95);

96. Sertifikat Hak Milik Nomor 429, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 415 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-96);
97. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 456/314/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara H.A.Yamani rachman dengan Tn Maryono (bukti P-97);
98. Sertifikat Hak Milik Nomor 431, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 419 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-98);
99. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 458/316/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-99);
100. Sertifikat Hak Milik Nomor 432, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.410 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/I/S dan gambar situasi Nomor 400/1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-100);
101. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 459/317/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-101);
102. Sertifikat Hak Milik Nomor 433, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/I/S dan gambar situasi Nomor 404 Tahun 1984

Halaman 122 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-102);

103. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 460/318/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A.Yamani rachman dan Tn Maryono (bukti P-103);
104. Sertifikat Hak Milik Nomor 434, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/I/S(Bukti P-104);
105. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 493/351/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H A.Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-105);
106. Sertifikat Hak Milik Nomor 435, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 630 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang terdaftar atas nama H. A Yamani Rachman, Persil Nomor 19/S/I dan gambar situasi Nomor 598/1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-106);
107. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 495/353/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A.Yamani Rachman dan Tn Maryono (bukti P-107);
108. Sertifikat Hak Milik Nomor 436, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.020 m<sup>2</sup> (seribu dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19/S/I dan gambar situasi Nomor 920 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-108);
109. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 496/354/JB/BJNA/I/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara H.A.Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-109);
110. Sertifikat Hak Milik Nomor 437, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas

Halaman 123 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

- 1.800 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 407 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-110);
111. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 497/355/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-111);
112. Sertifikat Hak Milik Nomor 438, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 815 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 435 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-112);
113. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 498/356/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-113);
114. Sertifikat Hak Milik Nomor 439, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19/S/I dan gambar situasi Nomor 401 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-114);
115. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 499/357/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-115);
116. Sertifikat Hak Milik Nomor 441, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.060 m<sup>2</sup> (seribu enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 414 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-116);
117. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 505/363/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono

Halaman 124 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

(bukti P-117);

118. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 442, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 296 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh enam meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19a/S/I dan gambar situasi Nomor 434 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-118);
119. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 504/362/JB/BJNA// 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A.Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-119);
120. Sertifikat Hak Milik Nomor 443, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.275 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19/S/I dan gambar situasi Nomor 933 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-120);
121. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 503/361/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten antara Tn H.A. Yamani Rachman dengan Tn Maryono (bukti P-121);
122. Sertifikat Hak Milik Nomor 444, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 915 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 14/S/III dan gambar situasi Nomor 402 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-122);
123. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 477/335/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-123);
124. Sertifikat Hak Milik Nomor 445, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 9a/III/S dan gambar situasi Nomor 1042/1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-124);
125. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 475/333/JB/BJN/VI/ 1993,

Halaman 125 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-125);
126. Sertifikat Hak Milik Nomor 446, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 406 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-126);
  127. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 494/352/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-127);
  128. Sertifikat Hak Milik Nomor 447, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.080 m<sup>2</sup> (seribu delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 424 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-128);
  129. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 480/338/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-129);
  130. Sertifikat Hak Milik Nomor 448, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 920 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 399 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-130);
  131. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 481/339/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-131);
  132. Sertifikat Hak Milik Nomor 449, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 410 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-132);
  133. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 478/336/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di

Halaman 126 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

- Serang, Banten (bukti P-133);
134. Sertifikat Hak Milik Nomor 450, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 1060 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-134);
135. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 479/337/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-135);
136. Sertifikat Hak Milik Nomor 451, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 396 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-136);
137. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 482/340/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-137);
138. Sertifikat Hak Milik Nomor 452, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.560 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 1078 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-138);
139. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 483/341/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-139);
140. Sertifikat Hak Milik Nomor 453, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.170 m<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 430 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-140);
141. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 484/342/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-141);

Halaman 127 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

142. Sertifikat Hak Milik Nomor 454, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 880 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 409 1984 tertanggal 21 Tahun Maret 1984 (bukti P-142);
143. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 485/345/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-143);
144. Sertifikat Hak Milik Nomor 455, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 426 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-144);
145. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 465/323/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-145);
146. Sertifikat Hak Milik Nomor 456, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.515 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 1018 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-146);
147. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 466/324/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-147);
148. Sertifikat Hak Milik Nomor 457, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 695 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 1046 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-148);
149. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 467/325/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-149);
150. Sertifikat Hak Milik Nomor 458, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat,

Halaman 128 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.880 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/II dan gambar situasi Nomor 411 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-150);
151. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 468/326/JB/BJNA/II/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-151);
  152. Sertifikat Hak Milik Nomor 459, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 903 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-152);
  153. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 469/327/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-153);
  154. Sertifikat Hak Milik Nomor 460, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.355 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/II/S dan gambar situasi Nomor 413 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-154);
  155. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 470/328/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-155);
  156. Sertifikat Hak Milik Nomor 461, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 930 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/S/I dan gambar situasi Nomor 427 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-156);
  157. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 471/329/JB/BJNA/II/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-157);
  158. Sertifikat Hak Milik Nomor 462, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas

Halaman 129 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 405 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-158);
159. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 472/330/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-159);
160. Sertifikat Hak Milik Nomor 463, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 795 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/U/S dan gambar situasi Nomor 408 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-160);
161. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 473/331/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-161);
162. Sertifikat Hak Milik Nomor 464, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 921 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-162);
163. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 474/332/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-163);
164. Sertifikat Hak Milik Nomor 465, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 825 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 412 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-164);
165. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 486/344/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-165);
166. Sertifikat Hak Milik Nomor 466, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.525 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), yang

Halaman 130 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 17/I/S dan gambar situasi Nomor 1075 Tahun 1984 tertanggal 12 April 1984 (bukti P-166);
167. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 476/334/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-167);
168. Sertifikat Hak Milik Nomor 467, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.920 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 9/II/D dan gambar situasi Nomor 431 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-168);
169. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 492/350/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-169);
170. Sertifikat Hak Milik Nomor 468, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 19/D/I dan gambar situasi Nomor 433 Tahun 1984 tertanggal 21 Maret 1984 (bukti P-170);
171. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 491/349/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-171);
172. Sertifikat Hak Milik Nomor 542, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 8/D/I (bukti P-172);
173. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 585/443/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-173);
174. Sertifikat Hak Milik Nomor 543, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 4a/S/I (bukti P-174);

Halaman 131 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

175. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 586/444/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-175);
176. Sertifikat Hak Milik Nomor 544, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 4a (4) (bukti P-176);
177. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 587/445/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-177);
178. Sertifikat Hak Milik Nomor 560, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.420 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 4a (4) (bukti P-178);
179. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 584/442/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-179);
180. Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, yang Persil Nomor 23/III/S/ (bukti P-180);
181. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 583/441/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-181 );
182. Sertifikat Hak Milik Nomor 540, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 23/S/II/ (23) (bukti P-182);
183. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 569/427/JB/BJNA/I/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-183);
184. Sertifikat Hak Milik Nomor 541, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas

Halaman 132 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 8 (bukti P-184);
185. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 571/429/JB/BJNA// 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-185);
186. Sertifikat Hak Milik Nomor 555, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.710 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 4a/S// (bukti P-186);
187. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 568/426/JB/BJNA// 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-187);
188. Sertifikat Hak Milik Nomor 556, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 4a/S// (bukti P-188);
189. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 572/430/JB/BJNA// 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-189);
190. Sertifikat Hak Milik Nomor 572, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Pulo Ampel, seluas 620 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 23/S// (bukti P-190);
191. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 570/428/JB/BJNM// 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-191);
192. Sertifikat Hak Milik Nomor 13, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 2.445 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/D// dan gambar situasi Nomor 357 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-192);
193. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 205/63/JB/BJNA// 1993,

Halaman 133 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-193);
194. Sertifikat Hak Milik Nomor 15, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.240 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1a/D/II/ dan gambar situasi Nomor 1315 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (Bukti P-194);
  195. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, No. 206/64/JB/BJN/VI/1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-195);
  196. Sertifikat Hak Milik Nomor 16, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.330 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/II/ dan gambar situasi Nomor 1303 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-196);
  197. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 207/63/JB/BJNA/II/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-197);
  198. Sertifikat Hak Milik Nomor 17, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/D/II/ dan gambar situasi Nomor 358 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-198);
  199. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 208/66/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-199);
  200. Sertifikat Hak Milik Nomor 18, terletak di Provinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/D/II/ dan gambar situasi Nomor 1294 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-200);
  201. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 211/69/JB/BJNA/II/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di

Halaman 134 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Serang, Banten (bukti P-201);

202. Sertifikat Hak Milik No. 19, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/D/II/ dan gambar situasi Nomor 1311 Tahun 1984 tertanggal 27 April 1984 (bukti P-202);

203. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 209/67/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-203);

204. Sertifikat Hak Milik No. 20, terletak di Propinsi Daerah Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Desa Margasari, seluas 4.865 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 3 Agustus 1977, Persil Nomor 1/D/II/ dan gambar situasi Nomor 359 Tahun 1984 tertanggal 24 Maret 1984 (bukti P-204);

205. Akta Jual Beli tanggal 12 Juni 1993, Nomor 210/68/JB/BJN/VI/ 1993, yang dibuat dihadapan Raden Sumarsono S.H., Notaris/PPAT di Serang, Banten (bukti P-205 );

- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II);
- Memerintahkan Pihak Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II) atau pihak manapun baik badan hukum atau perorangan yang ikut menguasai dan atau memanfaatkan tanah-tanah milik Para Penggugat (*vide* bukti P.1 s/d P.205) secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut diatas dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 135 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dqlam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya perkara ini sebesar Rp751.000,00 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 634/PDT/2014/PT DKI. tanggal 12 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/turut Terbanding I masing-masing pada tanggal 28 Mei 2015 dan 10 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/turut Terbanding I melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing masing tanggal 31 Maret 2015 dan 18 Juni 2015; diajukan permohonan kasasi yang masing-masing pada tanggal 9 Juni 2015 dan 23 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 435/PDt/G/2010/PN Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut yang masing-masing pada tanggal 22 Juni 2015 dan 7 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Termohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 24 Agustus 2015 dan 13 Agustus 2015 dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Turut Terbanding I telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi / Para Penggugat/Para Terbanding dan Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 24 Agustus 2015 dan 13 Agustus 2015 kemudian Termohon Kasasi/Para Penggugat Para Terbanding dan Termohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 1 September 2015 dan Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 7 september 2015 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

Halaman 136 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Perkara Nomor 634/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 12 Desember 2014 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 53 Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 23 April 2012 Nomor 435/PDT.G/2010/PN JKT.UT serta memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan tidak terdapat alasan untuk membatalkan putusan tersebut dan karenanya harus dikuatkan;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya;

Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan, putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan Saksi-Saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat asli;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan, "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya

Halaman 137 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung R.I harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi". (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II *Hukum Perdata & Acara Perdata*, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238) Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 634/PDT/2014/PTDKI tertanggal 12 Desember 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor 435/Pdt.G/2010/PN JKT.UT tertanggal 23 April 2012 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

- 2) Keberatan Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Yang Kurang Lengkap /Kurang Pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) Terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Dari Pemohon Kasasi /Pembanding/ Tergugat I.
  - a. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berkeberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan Putusan Sela Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 halaman 83, yang berbunyi sebagai berikut:  
"Menimbang, bahwa walaupun angka lima tidak dihilangkan (dikurangi)/dihapus oleh Penggugat tetapi karena terhadap *petitum* angka 1, 2, 3, 4, 6 s/d 12 adalah wewenang Pengadilan Negeri, maka tindakan hukum adalah sebatas menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara akan menyatakan bahwa terhadap *petitum* angka lima tidak dalam wewenangnyanya sehingga terhadap *petitum* angka lima haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, tetapi karena sudah dihapus (dihilangkan), maka selanjutnya secara hukum perkara *a quo* Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang selanjutnya eksepsi pemohon kasasi/Tergugat I dalam hal ini dinyatakan ditolak";
  - b. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap eksepsi Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I, angka satu, tidak dilakukan secara lengkap dan seksama, karena eksepsi kompetensi absolut ini tidak hanya karena adanya keberatan adanya perubahan, tetapi juga diajukan karena fakta bahwa materi gugatan para Termohon kasasi/Para

Halaman 138 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Para Penggugat juga menuntut dinyatakan cacat hukum dan cacat administrasi yang berarti menuntut dinyatakan tidak sahnya Surat Putusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, sebagaimana didalilkan dalam:

- 1) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding /Para Penggugat butir 6 di halaman 37:

“Terbitnya “HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi”;

- 2) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding Para Penggugat butir 7 di halaman 38:

“Berdasarkan hal tersebut maka telah terbukti “HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik para Termohon kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)” yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan”;

- 3) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 11 di halaman 39:

Bahwa Pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) sebagai pihak yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Atas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas, walaupun sudah mengetahui hal tersebut ternyata tetap saja mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan “HPL (Hak

Halaman 139 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)”, oleh karena itu maka adanya tumpang tindih ”HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua” yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), yang berdiri diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, adalah juga merupakan kesalahan dari pihak Tergugat II (dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Pejabat TUN);

- 4) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 12 di halaman 40:

”Maka tindakan Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang telah mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan ”HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)” yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi /Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)” yang *notabene* mengandung cacat hukum dan cacat administrasi diatas tanah-tanah Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut dimatas, adalah tindakan melanggar hukum, arogan dan sewenang-wenang serta plin-plan/sangat tidak konsisten, bertentangan dengan undang undang”;

- 5) Juga dalam *petitum* empat gugatannya, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat juga menuntut:

*Petitum* keempat, menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat ”HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun

Halaman 140 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II);

- c. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

Maka terhadap tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yakni sertifikat-sertifikat HPL atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dinyatakan tidak sah harus diajukan kepada Pengadilan yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

- d. Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 634/PDT/2014/PT DKI tanggal 12 Desember 2014 alinea kedua halaman 52 yang menyatakan:

"Bahwa perkara *a quo* kenyataannya adalah bukan sengketa Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili, sedangkan mengenai siapa saja yang harus digugat oleh Penggugat adalah merupakan wewenang Penggugat untuk memilih dan menetapkan siapa yang memiliki hubungan hukum langsung dengan Penggugat dan harus digugat serta gugatan Penggugat/Terbanding cukup jelas, hal-hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a quo* sudah selayaknya dibatalkan;

- 3) Keberatan Atas Pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libels*) Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I

- a. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah keliru memutuskan menolak eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) dengan Putusan Sela

Halaman 141 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 sebagaimana pada alinea kelima halaman 83 dan alinea kedua halaman 84, yang berbunyi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada angka dua yang menyatakan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana diuraikan pada huruf a angka 1 s/d 5 dan huruf b, huruf c, menurut majelis sudah masuk ke materi pokok perkara berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, 132 RV memberi penjelasan bahwa tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 136 HIR, karena eksepsi pada angka dua telah masuk pada pokok perkara dan termasuk bukan mengenai kewenangan mengadili dan baru diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka eksepsi pada angka dua ini dinyatakan ditolak";

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta alinea kedua halaman 52 terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut yaitu:

"Serta gugatan Penggugat/Terbanding cukup jelas, hal-hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a quo*";

- b. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR, karena menurut Pasal 136 HIR Pengadilan Negeri tidak boleh memberikan putusan terhadap eksepsi, diluar eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili dengan putusan sela, tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan sela Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah melanggar Pasal 136 HIR;
- c. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan terhadap eksepsi ini baru diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, namun ternyata faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak memeriksa eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) yang

Halaman 142 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan tidak mempertimbangkan lagi karena sudah diputuskan dalam putusan sela, sebagaimana putusan pada alinea keenam halaman 209 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata Majelis Hakim pada tanggal 8 Juni 2011 telah menjatuhkan putusan sela yang pada intinya menolak eksepsi dimaksud, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

- d. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi gugatan tidak jelas (*obcsuur libel*) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR;
- e. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena tidak memeriksa eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I bahwa gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak dan atau belum mempertimbangkan fakta persidangan mengenai adanya:

- 1) Kontradiksi antara posita dengan *petitum* Para Termohon Kasasi/Para Penggugat

- a) Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat yang terdiri dari 97 Sertifikat HPL telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, akan tetapi dalam *petitum* gugatan butir 4 yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusan pada halaman 245, para Termohon kasasi/Para Terbanding/para penggugat hanya menuntut agar menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor 1 satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II (PT Pelindo II) saja. Dengan demikian jelas telah terjadi perbedaan/ kontradiksi antara

Halaman 143 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita dengan *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

- b) Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dalam positanya butir 7 halaman 38 menuntut pembatalan HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I (PT Pelindo II) karena mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, akan tetapi dalam *petitum* angka lima yang membatalkan HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah dihapuskan oleh Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendiri, sehingga menyebabkan terjadinya pertentangan atau perbedaan antara maksud posita dengan *petitum*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa dalam gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat secara prinsipil dan substansial *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat dimaksud tidak sejalan/berbeda atau kontradiksi dengan maksud posita, oleh karenanya jelas mengakibatkan gugatan *a quo obscur libel* (kabur);

- 2) Tidak jelas lokasi/letak tanah HPL Nomor satu dan Nomor dua yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- a) Dalam *petitum* butir empat, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat menuntut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I dan tuntutan tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanpa menyebutkan lokasi/letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua dimaksud berada di Desa mana, apakah kedua HPL (HPL Nomor satu dan Nomor dua) dimaksud terletak di Desa Pulo Ampel atau keduanya di Desa Margasari, atau salah satunya berada di Desa Pulo Ampel dan yang lainnya terletak di Desa Margasari. Hal ini jelas menyebabkan *petitum* tersebut sangat tidak jelas dan kabur, karena sesuai fakta di persidangan baik di Desa Pulo Ampel maupun di Desa Margasari Pemohon

Halaman 144 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Pembanding/Tergugat I masing-masing memiliki sertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua (bukti T1-1, T1-2, T1-92 dan T1-93). Dasar Sertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua adalah berdasarkan Peta HPL yang terdiri dari 97 (sembilan puluh tujuh) Sertifikat HPL. Bahwa selain Sertifikat HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I ada 95 (sembilan puluh lima) Sertifikat HPL lain yang terkait berdasarkan gambar situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Serang. Oleh karena itu jika tidak disebutkan dengan jelas lokasi/ letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua maka akan berakibat kekeliruan dan kesalahan dalam putusan pengadilan;

- b) Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 245 yang “menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan Nomor satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II)”, jelas sangat keliru, karena tidak jelas Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tersebut apakah Sertifikat HPL yang berada Desa Pulo Ampel atau di Desa Margasari atau salah satunya berada di Desa Pulo Ampel dan yang lainnya terletak di Desa Margasari, karena fakta di persidangan dalam pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir dan tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaimnya tersebut, sedangkan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendiri mendalilkan bahwa tanah yang diklaim miliknya tumpang tindih dengan HPL Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding berada di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari; Oleh karena itu, jelas kesimpulan dan keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sangat kabur dan sudah selayaknya untuk dibatalkan;
- 3) Tidak jelas letak tanah-tanah Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mana saja yang tumpang tindih dengan HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mana saja;

Halaman 145 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat mengklaim bahwa tanah-tanah miliknya di Desa Pulo Ampel dan Margasari (188 bidang tanah) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara (*vide* bukti P-1 s/d P-205), tumpang tindih dengan tanah HPL (Hak Pengelolaan) Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207);
- b) Bahwa sesuai fakta persidangan Sertipikat HPL atas nama PT Pelindo II (Tergugat I) di Desa Pulo Ampel Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang terdiri dari 91 (sembilan puluh satu) Sertifikat HPL (bukti T.I-1 s/d T.I-91) dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang terdiri dari enam Sertifikat HPL (bukti T.I-92 s/d T.I-97);
- c) Dalam dalil gugatan *a quo*, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak menyebutkan, merinci tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Penggugat mana saja yang letaknya tumpang tindih dengan HPL-HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat I, bahkan dalam pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir dan tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaimnya tersebut, karena:
- Penunjukkan lokasi tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat tidak dilakukan sendiri oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, melainkan oleh Saksi sdr. Khairudullah yang merupakan Pegawai Kelurahan Pulo Ampel, bagaimana mungkin orang lain yang bukan pemilik tanah bisa menunjukkan tanah Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, seharusnya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendirilah yang menunjukkannya kalau benar-benar memiliki dan menguasai tanah yang menjadi objek gugatan *a quo*, sehingga menyebabkan :
    - Saksi Khairudullah tidak dapat menunjukkan seluruh tanah yang diklaim milik Para Penggugat/Para Terbanding/Para

Halaman 146 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi, dari 105 bidang tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat yang berada di Desa Pulo Ampel, hanya dapat ditunjukkan sebanyak tiga bidang tanah, sedangkan di Desa Margasari dari sebanyak 13 (tiga belas) bidang tanah yang dapat ditunjukkan hanya sebanyak delapan bidang tanah;

- Lokasi tanah yang ditunjukan oleh Saksi Sdr. Khairudullah mendasarkan kepada peta yang dinyatakan oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kab. Serang yang hadir dalam pemeriksaan setempat, bukan peta resmi yang dibuat oleh BPN serta tidak pernah diajukan sebagai bukti di persidangan perkara *a quo*;
- Saksi Sdr. Khairudullah tidak bisa menunjukkan batas-batas fisik tanah, penunjukan tanah diakuinya hanya perkiraan saja, salah menunjukan lokasi tanah yang diklaim Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Dengan demikian jelas Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukan Sertifikat HPL Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang mana yang diklaim tumpang tindih dengan tanah-tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Penggugat. Bahwa letak batas-batas objek sengketa tidak jelas, penggugat dalam posita tidak dapat mendalilkan letak dan batas-batas tanah objek sengketa, *Judex Facti* tidak menjelaskan dengan tegas batas-batas objek sengketa, sehingga objek sengketa tidak jelas. Oleh karena itu bagaimana mungkin Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bisa mendalilkan bahwa tanahnya tumpang tindih dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, sementara Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan tanahnya sendiri, apalagi menyebutkan tanah-tanah mana saja yang tumpang tindih dan dengan HPL mana saja tumpang tindihnya tersebut;

Dengan demikian jelas gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut sangat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Halaman 147 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dalil tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan putusan sela dan tidak menjelaskan dengan tegas batas-batas objek sengketa serta tidak melakukan pemeriksaan dengan seksama terhadap eksepsi *obscuur libel* di dalam putusan akhir sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I;

4) Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Kompetensi Relatif Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Tergugat I

a. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengambil alih Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 yang menolak eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi sebagaimana pertimbangan pada alinea ketiga halaman 84 sampai dengan alinea kesatu halaman 85, yang mana Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah keliru menyimpulkan kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 99 RV hanya mendasarkan kepada tempat tinggal Tergugat atau salah satu dari Para Tergugat;

b. Bahwa Pasal 118 HIR tidak hanya mengatur cara-cara menentukan kewenangan mengadili berdasarkan pada asas *actor sequitor forum rei* (domisili Tergugat) saja tetapi juga mengatur berdasarkan pada asas *forum rei sitae* (tempat barang sengketa) yaitu jika gugatan mengenai barang tetap maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri tempat barang tetap tersebut terletak tanpa tergantung diketahui atau tidaknya alamat/domisili dari Tergugat sebagaimana diatur dalam:

- Pasal 118 ayat (3) HIR, yang berbunyi, "kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu";
- Pasal 142 ayat (5) RBG yang menjelaskan, "dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak didalam wilayah beberapa Pengadilan Negeri, gugatan diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan Penggugat";

Halaman 148 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv, "apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan forum *rei sitae* yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut, apabila benda tetap yang digunakan terletak di beberapa wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, gugatan dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri atas pilihan Penggugat";
  - Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1328K/Sip/1971 yang memuat pertimbangan, "karena sawah dan kebun yang menjadi objek gugatan terletak di luar wilayah hukum PN Takalar, maka PN tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
  - Yurisprudensi Putusan MA Nomor 3179 K/Pdt/1984 tanggal 4 Mei 1998 yang memuat pertimbangan, "bahwa adalah salah menerapkan hukum jika Pasal 118 ayat 3 HIR ditafsirkan bahwa gugatan perdata yang objeknya adalah tanah, baru dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah tersebut terletak, bilamana Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Bahwa karena Pasal 118 ayat 3 HIR, merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri materinya sama dengan Pasal 99 (8) Rv, maka ketentuan ini harus ditafsirkan demikian "*oenroerend goed*" secara formal adalah sah diajukan kepada Hakim di wilayah "benda tidak bergerak" tersebut terletak, dengan tidak tergantung kepada syarat bahwa "subjek Tergugat" adalah tidak diketahui tempat tinggalnya. Dengan kata lain, secara formal gugatan adalah sah diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat mana "benda tidak bergerak" tersebut terletak, sekalipun pihak Tergugatnya diketahui tempat tinggalnya, di wilayah Pengadilan Negeri lain";
- c. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai barang tetap (tidak bergerak) yaitu berupa tanah-tanah yang terletak di Desa Pulo Ampel dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat, maka sudah seharusnya gugatan Para Pembanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi diajukan kepada Pengadilan Negeri Serang dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa gugatan *a quo*. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi kompetensi relatif yang

Halaman 149 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;

- 5) Keberatan Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak Yang Diajukan Oleh Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi

a. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah keliru memutuskan menolak “eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak” dengan Putusan Sela Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 sebagaimana kesimpulan pada alinea kedua dan ketiga halaman 85, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 136 HIR menentukan bahwa selain masalah kewenangan mengadili harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sedangkan eksepsi yang disampaikan pada angka empat bukan tentang kewenangan mengadili tetapi sudah menyangkut perihal pokok perkara yang mana baru bisa diketahui dan dipertimbangkan setelah pembuktian karena itu diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, karena itu eksepsi yang seperti tersebut diatas sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIP haruslah ditolak”;

b. Bahwa putusan sela Pengadilan Negeri terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi kurang pihak yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili, merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR, karena sesuai Pasal 136 HIR Pengadilan Negeri tidak boleh memberikan putusan terhadap eksepsi diluar eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili dengan putusan sela, tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

c. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, meskipun dalam putusan sela, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan untuk memeriksa dan memutus eksepsi gugatan kurang pihak (eksepsi diluar kompetensi) bersama-sama pokok perkara, namun ternyata faktanya Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak memeriksa eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi kurang pihak, yang diajukan oleh Tergugat I/Para Terbanding/Pemohon Kasasi dan tidak

Halaman 150 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan lagi karena sudah diputuskan dalam putusan sela, sebagaimana putusan pada alinea keenam halaman 209 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata Majelis Hakim pada tanggal 8 Juni 2011 telah menjatuhkan putusan sela yang pada intinya menolak eksepsi dimaksud, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

d. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan eksepsi dimaksud hanya dengan putusan sela, jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR;

e. Bahwa karena putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dalam mengadili perkara *a quo* tidak memeriksa eksepsi Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak dan atau belum mempertimbangkan fakta-fakta persidangan mengenai:

1) Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara yang telah bersertifikat HPL atas nama Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi sepenuhnya dilakukan oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat sebagaimana fakta-fakta persidangan:

- Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.05/SK.1785-Pem-Um/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II di Jawa Barat (bukti T.I-98);
- Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593/SK.1780-Pem-Um/3 tanggal 6 September 1993 tentang Persetujuan lokasi, Penggunaan dan Izin Pembebasan tanah seluas 500 Ha (lima ratus hektar) terletak di Desa Sumuranja, Desa Pulo Ampel, Desa Margasari untuk Pengembangan Pelabuhan Indonesia II cabang Banten (bukti T.I-99);
- Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi yakni Sdr. Drs. Amiruddin sebagai mantan Kepala Desa Pulo Ampel dan Sdr. Arifuddin, S.Ag. M.Si sebagai

Halaman 151 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mantan Kepala Desa Margasari keduanya mengaku terlibat sebagai panitia pembebasan tanah di Bojonegara untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang diketuai oleh Bupati Kabupaten Serang;

- Keterangan Saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I/ Pemohon Kasasi yakni Sdr. Drs. H. Muh. Husni dan Sdr. Ali Mukti, S.E., yang keduanya menyatakan bahwa pembebasan tanah di Bojonegara untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara dilakukan oleh panitia Sembilan;
- Keterangan saksi ahli yakni Sdr. R.A. Enni Koeswarni, S.H., M.Kn., dari Universitas Indonesia, bahwa pembangunan pelabuhan adalah termasuk salah satu kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang sesuai dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 pengadaan tanahnya wajib dilakukan oleh panitia pengadaan tanah (panitia sembilan);
- Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 6 mengatur bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh panitia pengadaan;

Bahwa Panitia Pengadaan Tanah sesuai Keppres Nomor 55 Tahun 1993 bertugas meneliti, memeriksa status tanah, lokasi tanah, batas-batas tanah, kepemilikan atas tanah, oleh karena itu untuk bisa menentukan terangnya gugatan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi, apakah benar tanah milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi tumpang tindih dan apakah benar Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi keliru dan salah serta melakukan pembayaran ganti rugi atas pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan tanah, maka sudah selayaknya panitia pengadaan tanah tersebut diikutsertakan sebagai pihak Tergugat;

- 2) Bahwa Tanah yang diklaim milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Penggugat / Para Termohon Kasasi (bukti P-33 s/d P-205) merupakan hasil pembelian dari Rayendra, Jacky Edward, dan Zulham Nasution;

Halaman 152 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi di bawah sumpah yang dihadirkan oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yaitu Saksi Sdr. Drs. Amirudin (mantan kepala Desa Pulo Ampel), sdr. Ali Mukti, SE, sdr. Drs. H. Arifudin, S.Ag. M.si (mantan Kepala Desa Margasari) dan Sdr. Drs. H. Muh. Husni, dinyatakan bahwa tidak ada nama-nama pemilik tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang bernama Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman dan Zulham Nasution, karena selama ini yang menguasai dan memiliki tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang menjual tanahnya kepada Pembanding/ Tergugat I / Pemohon Kasasi adalah warga masyarakat setempat;

Dengan demikian karena gugatan Para Terbanding/Para Penggugat/ Para Termohon Kasasi tidak mengikutsertakan panitia pengadaan tanah (panitia semibilan) yang keanggotaannya meliputi unsur-unsur pemerintah daerah termasuk kantor pertanahan setempat dan Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman serta Zulham Nasution sebagai pihak Tergugat, sehingga tidak terang dan jelasnya perkara kepemilikan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa ini sebagaimana fakta persidangan setempat Para Penggugat/Para Termohon Kasasi tidak hadir dan tidak bisa menunjukkan lokasi tanah-tanah yang diklaim miliknya, maka sangat beralasan Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*), disamping itu juga karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutus eksepsi yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili yaitu (eksepsi gugatan kurang pihak) dengan putusan sela dan menolak eksepsi gugatan kurang pihak tanpa melakukan pemeriksaan terlebih dahulu;

Dalam Pokok Perkara

- 6) Bahwa Keberatan Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang menguatkan Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Alinea Kedua Sampai Dengan Alinea Kelima Halaman 211 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Seksama
- Bahwa Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara

Halaman 153 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alinea kedua sampai dengan alinea kelima halaman 211 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (bukti P-1 s/d P.205) sebagai Akta Otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materil dan kekuatan mengikat sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, dengan hanya mempertimbangkan kepemilikan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa berdasarkan keberadaan alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (bukti P-1 s/d P.205), tanpa mempertimbangan dan memperhatikan seluruh fakta-fakta persidangan secara seksama, sebagai berikut :

a. Sertifikat Hak Milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi Atas Tanah Objek Sengketa (bukti P-1 S/D P-205) Cacat Prosedur

- 1) Proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (bukti P-1 S/D P-205) tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 s/d Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang harus dilakukan secara berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah tertentu dan penerbitan tanda bukti hak;
- 2) Menurut keterangan ahli sdr. R.A. Enni Koeswarni, S.H., M.Kn., di bawah sumpah, mekanisme pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 s/d Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meliputi:
  - Kegiatan fisik, yaitu melakukan pengukuran, pemetaan dan pembuatan peta;
  - Ke Lokasi Tanah, untuk menetapkan tanda batas dengan pemilik yang bersebelahan, menancapkan tanda batas, pengukuran, menggambar bentuk tanah dalam peta dan dimasukkan ke dalam lembar isian;

Halaman 154 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kegiatan data yuridis, meliputi surat-surat tanah, status tanah, pemegang haknya, dilakukan penelitian kemudian dimasukkan ke dalam lembar isian;

Selanjutnya menurut Ahli tersebut, bahwa pada prinsipnya dalam kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan secara teratur artinya kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan secara berurutan dari mulai kegiatan fisik lebih dahulu baru dilakukan kegiatan yuridis, dan tidak bisa dilakukan sebaliknya karena akan menyebabkan pendaftaran tanah tersebut cacat prosedur dan dianggap tidak pernah ada;

Karena kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan data fisik dulu, baru kemudian data yuridis, maka surat ukur ataupun gambar situasi dalam sertifikat tanggalnya wajib lebih dahulu ada dari pada buku tanah;

- 3) Berdasarkan fakta persidangan bahwa dalam Sertifikat Hak Milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi (bukti P-1 s/d P-205), ditemukan fakta bahwa data yuridis berupa buku tanah diterbitkan lebih dahulu (yaitu Tahun 1977) dari pada data fisik berupa gambar situasi yang baru diterbitkan pada Tahun 1984, hal ini berarti pada saat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Tahun 1977 objek tanahnya tidak jelas bahkan mungkin tidak ada. Bahwa gambar situasi didalam Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, tidak menyebutkan dengan tegas batas-batas tanah/tanda-tanda fisik lokasi tanah (batas sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat) dengan pihak mana, sehingga wajar saja Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan dengan pasti lokasi tanah miliknya pada saat pemeriksaan setempat;
- 4) Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui surat Nomor 635.1/815/AP/II/92 tanggal 16 April 1992 perihal pemilikan tanah di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, telah menyatakan secara tegas bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat tidak melalui prosedur ketentuan yang berlaku, sehingga sertifikat tersebut cacat hukum;

Dengan demikian jelas penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi secara hukum telah bertentangan atau tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah

Halaman 155 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karenanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut telah mengandung cacat prosedur yang berakibat hukum yaitu sertifikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dimaksud batal demi hukum, tidak mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil maupun kekuatan mengikat;

Oleh karena itu, pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (bukti P-1 s/d P.205) sebagai Akta Otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, adalah pertimbangan yang keliru dan sudah selayaknya Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I membatalkan pertimbangan, kesimpulan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dimaksud Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I juga keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada alinea kelima halaman 211 yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa sertifikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai Akta Otentik dan merupakan bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan pernah diadakannya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai jaminan hutang di bank dan diterima tanpa ada permasalahan hingga selesai permasalahan hutang tersebut. Jelas Pertimbangan tersebut sangat keliru, karena:

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara jelas telah mengabaikan fakta persidangan berupa keterangan Ahli Sdr. Enni Koeswarni, S.H., M.Kn., yang di bawah sumpah telah menerangkan terhadap pertanyaan kuasa hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bahwa :

"Sesuai ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, setiap kegiatan perbuatan hukum termasuk untuk menjaminkan objek tanah tidak ada kewajiban bagi PPAT untuk mengecek tanahnya,

Halaman 156 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

baru sejak berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanggal 8 Oktober 1997, setiap kegiatan atau perbuatan hukum yang terkait dengan tanah PPAT wajib melakukan pengecekan”;

- Fakta sebagaimana tercantum di Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, bahwa Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan pada kurun waktu Tahun 1984, dimana ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah pada saat itu adalah PP Nomor 10 Tahun 1961 yang tidak mewajibkan PPAT untuk melakukan pengecekan atas tanah yang dijadikan jaminannya, maka kebenaran apakah para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah memiliki dan menguasai tanah yang dijadikan sebagai jaminan tersebut secara fisik sudah pasti tidak akan diketahui, karena penjaminan tersebut hanya dilihat dari data yuridis saja;
- Seandainya pun pada saat dijaminan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, ada ketentuan yang mewajibkan untuk dilakukan pengecekan tanahnya, maka sertifikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut sudah pasti tidak dapat dijadikan jaminan karena faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaim miliknya tersebut karena tidak pernah menguasai maupun mengerjakan sendiri tanahnya tersebut;

Oleh karena itu, pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kelima halaman 211 jelas-jelas sangat keliru dan sudah selayaknya Mahkamah Agung R.I membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta;

6. Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi Telah Melanggar Kewajiban Sebagai Pemilik Tanah Sebagaimana Diatur Dalam UUPA Untuk Menguasai Dan Merawat Sendiri Tanah Yang Diklaim Sebagai Miliknya Di Desa Pulo Ampel Dan Desa Margasari Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang
  - 1) Sesuai ketentuan UUPA, pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif (Pasal 10 ayat (1)) dan memelihara/merawat tanah (Pasal 15);
  - 2) Bahwa sesuai dengan fakta Persidangan, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan telah menguasai

Halaman 157 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diklaim sebagai miliknya, karena dalam pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang diklaim:

- a) Prinsipal Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir untuk menunjukkan tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut;
  - b) Sama sekali tidak ditemukan adanya penguasaan, pengusahaan, pemeliharaan, dan pengerjaan sendiri tanah oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
  - c) Penunjukkan tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, justru dilakukan oleh orang lain yaitu Saksi Sdr. Khairudullah yang *notabene* adalah staf tidak resmi (tidak mempunyai SK) dari Kelurahan Pulo Ampel, yang sesuai pengakuannya pada saat Tahun 1977 (transaksi jual beli tanah terjadi) saksi masih kecil dan tugasnya hanya mencatat pembayaran PBB, sehingga tidak ada kaitannya dengan urusan pertanahan. Bagaimana mungkin orang lain yang bukan pemilik dapat menunjukkan tanah yang diklaim milik orang lain (Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat);
  - d) Saksi Khairudullah tidak dapat menunjukkan batas-batas fisik dari tanah yang diklaim milik para Termohon Kasasi/Para Penggugat, salah dalam menunjukkan tanda-tanda batas lokasi tanah, tidak dapat menunjukkan seluruh tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat, dari sebanyak 118 (seratus delapan belas) bidang Tanah yang diklaim hanya dapat ditunjukan sebanyak 107 (seratus tujuh) bidang tanah, serta tidak mengetahui tanah-tanah tersebut tumpang tindih dengan HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang mana saja;
- 3) Fakta Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai, merawat, memelihara serta mengerjakan sendiri tanahnya, dibuktikan juga dari keterangan saksi di bawah sumpah yaitu Drs. Amiruddin, Saksi Arufiddin, S.Ag., Msi (keduanya anggota panitia pengadaan tanah) menyatakan bahwa pada saat dilakukan proses pembebasan tanah Bojonegara di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari oleh panitia pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I:
- a) Pada saat panitia melakukan pengumuman hasil pendataan pemilik tanah yang akan dibebaskan selama satu bulan, tidak pernah ada

Halaman 158 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan mengenai kepemilikan tanah baik dari Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat maupun pihak lain;

b) Setelah tanah dibebaskan, tanah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Saksi M. Husni selaku pemilik tanah yang menjual tanahnya kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, menyatakan di bawah sumpah:

- Pada saat pembebasan tanah sekitar Tahun 1993–1994 ada pengumuman dari kelurahan akan ada pembebasan oleh PT Pelindo II, lalu ada proses pendataan pemilik tanah, diumumkan di kantor kelurahan dan selanjutnya proses jual beli di hadapan tim sembilan yang mencakup Camat, Lurah dll pada Tahun 1995;
- Saat terjadi penjualan tanah milik Saksi M. Husni tersebut, tidak ada klaim dari pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;

4) Fakta Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai, merawat, memelihara serta mengerjakan sendiri tanahnya, dibuktikan juga tidak adanya komplain/keberatan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada saat penerbitan Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (bukti T.I-1 s/d T.I-97) yang diterbitkan Tahun 1999 oleh Tergugat II.

Sesuai dengan keterangan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dalam jawabannya menyatakan bahwa Sertifikat HPL dimaksud telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dll, Dengan demikian Sertifikat HPL tersebut telah diterbitkan atas permohonan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan itikad baik. Faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat baru mengajukan keberatan terhadap Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan gugatan inilah (Tahun 2010) yaitu setelah 11 (sebelas) tahun. Oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 32

Halaman 159 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 seandainya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memiliki tanah yang tumpang tindih dengan HPL Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I maka Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah kehilangan haknya, karena telah lebih dari lima tahun tidak mengajukan keberatan atas terbitnya Sertifikat HPL kepada Pembanding/Tergugat I dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang serta tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan;

5) Bahwa dengan demikian jelas, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang tidak beritikad baik karena telah melanggar atau tidak melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, dengan menelantarkan tanahnya secara sengaja, sehingga secara hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah kehilangan haknya atas tanahnya. Oleh karena itu kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan sertifikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/para Penggugat sebagai Akta Otentik dan merupakan bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang beritikad baik adalah pertimbangan yang keliru dan sudah selayaknya kiranya Mahkamah Agung R.I untuk membatalkannya;

7. Bahwa Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Alinea Kedua Dan Alinea Kelima Halaman 213 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Seksama Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berkeberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kedua dan alinea ketiga halaman 213 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah lebih dahulu menguasai dan memiliki tanah (berdasarkan bukti P.1 s/d P.205) sedangkan Tergugat II menguasai tanah-tanah objek sengketa sejak Tahun 1997 dan tidak pernah ada pengalihan hak dan atau pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat; Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sangat keliru, karena:

Halaman 160 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



1. Sesuai sistem pendaftaran yang dianut di Indonesia, yaitu sistem negatif bahwa sertifikat bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang bersifat mutlak, sepanjang yang dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang hanya mempertimbangkan berdasarkan keberadaan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang lebih dahulu, adalah pertimbangan yang sangat keliru, karena menurut keterangan Ahli Enni Koeswarni, SH., M.Kn di bawah sumpah atas pertanyaan kuasa hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu dari pada Sertifikat HPL, tidak menjadi dasar bahwa sertifikat yang lebih dahulu terbit akan menjadi lebih kuat dari sertifikat yang terbit kemudian, karena hak atas tanah apapun dilihat apakah proses penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau tidak, apakah pemegang haknya telah mengusahakan, mengerjakan sendiri tanahnya dan atau merawat tanahnya, serta semua tanah mempunyai fungsi sosial, maka apabila diperlukan untuk kepentingan umum, maka pemilik hak harus melepaskannya sebagaimana fakta persidangan yang telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I di atas bahwa Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah mengandung cacat prosedur karena penerbitannya dilakukan bertentangan dengan prosedur pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1991 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana fakta persidangan yang telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I di atas bahwa terbukti Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah mengusahakan, mengerjakan sendiri tanahnya dan atau merawat tanahnya;
2. Berdasarkan dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I di atas, terbukti bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa memiliki tanah yang tumpang tindih dengan Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I; Menurut keterangan saksi Drs. Amiruddin (Mantan Kepala Desa Pulo Ampel) dan Ariffudin, S.Ag., M.Si (Mantan Kepala Desa Margasari), keduanya di bawah sumpah menerangkan bahwa selaku anggota panitia pengadaan tanah menyaksikan sendiri proses pembayaran ganti rugi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada pemilik tanah,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi tidak ada satu pun dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memiliki tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari;

Oleh karena itu, bagaimana mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mempunyai tindakan hukum jual beli dengan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, karena fakta tanah yang dibebaskan oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Serang untuk pembangunan Pelabuhan Bojonegara adalah tanah hak milik adat (yang belum bersertifikat) bukan tanah yang telah Bersertifikat Hak Milik, sebagaimana tegas tercantum dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II (bukti T.I-100 = T.II-197, T.I-101=T.II-198, T.I-102=T.II-195, T.I-103=T.II-196) dan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Penggugat tidak dapat membuktikan apakah benar memiliki tanah yang tumpang tindih dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, karena faktanya Para Termohon Kasasi/Para Penggugat tidak pernah menguasai dan atau mengerjakan sendiri tanahnya apalagi mengetahui lokasi tanahnya, jelas sama sekali tidak tahu;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berkeberatan juga terhadap pertimbangan dan kesimpulan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea keempat dan alinea kelima halaman 213 yang pada pokoknya menyatakan bahwa adanya tumpang tindih tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mendasarkan kepada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Bukti P-208;

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mempertimbangkan adanya tumpang tindih tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Bukti P-208, jelas adalah pertimbangan yang keliru, karena:

1. Fakta dalam persidangan pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan lokasi tanah hak milik yang diklaimnya karena tidak pernah menguasai dan mengerjakan sendiri tanahnya apalagi menunjukkan tanah mana saja yang diklaim tumpang tindih, jelas Para Termohon

Halaman 162 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikannya;

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Tergugat II telah menyatakan secara tegas dalam jawabannya terhadap gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, bahwa Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah sah dan berlaku mengikat karena telah diterbitkan sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku;
3. Bahwa tanah yang bersertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua yang terletak di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) yang di klaim tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, merupakan aset tetap milik Pemohon Kasasi/Tergugat I dan telah terdaftar dalam Barang Milik Negara yang konsekuensinya tidak bisa dengan mudah dihapus dari daftar inventaris Barang Milik Negara, selain itu Negara dalam hal ini telah mengeluarkan sejumlah uang untuk membebaskan tanah tersebut dari para pemilik tanah melalui panitia Sembilan;

Dengan demikian, jelas pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kedua dan alinea kelima halaman 213 telah keliru karena dilakukan dengan tanpa mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara seksama oleh karena itu pertimbangan dan kesimpulan tersebut sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I.;

8. Bahwa Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Alinea Ketiga Halaman 214 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Seksama Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea ketiga halaman 214 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seharusnya dengan cermat dan teliti dan memberikan ganti rugi apakah sudah benar-benar kepada yang berhak dan

Halaman 163 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

benar-benar terhadap tanah bekas hak milik adat (girik atau SPPT) bukan hak milik (sertifikat);

Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut jelas sangat keliru, karena sebagaimana fakta persidangan yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I di atas, bahwa sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara dilakukan melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang;

Bahwa sesuai keterangan Saksi Drs. Amiruddin dan Saksi Arifuddin, S.Ag., M.Si, di bawah sumpah telah menerangkan bahwa:

1. Panitia melakukan pendataan dan inventarisasi tanah-tanah yang akan dibebaskan di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang meliputi tanahnya, luas, bangunan di atasnya termasuk tanaman dan pemilik tanah dan mengumumkan hasilnya kepada masyarakat tetapi tidak pernah ada keberatan dari Para Terbanding/Para Penggugat;
2. Mengenal warga pemilik tanah yang menjual tanahnya kepada PT Pelindo (Pembanding/Tergugat I) dan tidak ada pemilik yang merupakan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
3. Menyaksikan sendiri proses pembayaran ganti rugi oleh PT Pelindo (Pembanding/Tergugat I) kepada pemilik tanah;
4. Berdasarkan hasil inventarisasi, tidak ada status tanah yang dibebaskan yang telah bersertifikat;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, tidak salah dalam membayar ganti rugi tanah karena pembayaran ganti rugi telah dilakukan benar-benar kepada pemilik tanah yang sah, yang telah ditetapkan dan direkomendasikan oleh panitia pengadaan tanah yang terdiri dari instansi yang berwenang dan berkompeten untuk menentukan kepemilikan atas tanah berdasarkan hasil inventarisir, pemeriksaan dan penelitian secara seksama atas status tanah, lokasi, pemilik tanah dan pembayaran ganti rugi tersebut disaksikan oleh panitia pengadaan tanah, sehingga tidak mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melakukan kesalahan dalam pembayaran ganti ruginya;

Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tersebut di atas tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjektif Para Penggugat. Oleh karenanya kesimpulan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan Pemohon

Halaman 164 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah selayaknya untuk dibatalkan;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I yang terhormat agar terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi tersebut di atas termasuk dan dipertimbangkan juga dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi di atas, berdasarkan fakta-fakta persidangan, pengadaan tanah HPL di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang telah dilakukan dengan itikad baik dan penerbitan Sertifikat HPL nya telah sesuai dengan prosedur, dengan alasan:
  - a. Pengadaan tanah HPL di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari adalah untuk kepentingan umum pembangunan Pelabuhan Bojonegara, yang pelaksanaan telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang;
  - b. Bahwa untuk pelaksanaan Pengadaan tanah dimaksud, sesuai dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan kepada Gubernur Jawa Barat dan telah mendapat persetujuan sebagaimana Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593/SK.1780.Pem.Um/93 tanggal 6 September 1993 tentang Persetujuan Lokasi, Penggunaan dan Izin Pembebasan Tanah seluas  $\pm$  500 Ha (kurang lebih lima ratus hektar) terletak di Desa Sumuranja, Pulo AMPel, Margasari dan Banyuwangi Kecamatan Bojonegara Kabupaten Daerah Tingkat II Serang (bukti T.I-99);
  - c. Bahwa sesuai fakta-fakta persidangan berupa keterangan Saksi Sdr. Drs. Amiruddin dan Ariffudin, S.Ag., M.Si di bawah sumpah selaku anggota panitia pengadaan tanah telah melakukan inventarisasi tanah-tanah yang akan dibebaskan, dengan meneliti, status tanah, bukti kepemilikan dan pemegang hak (pemiliknya) dan telah pula mengumumkannya kepada masyarakat namun tidak ada keberatan atas hasil inventarisasi tersebut termasuk tidak ada keberatan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 165 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pembayaran ganti rugi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi kepada pemilik tanah yang sah yang direkomendasikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang, dan pembayarannya disaksikan langsung oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang sebagaimana keterangan Saksi Drs. Amiruddin dan Saksi M. Husni di bawah sumpah, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam pembayarannya;
- e. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi, mengajukan permohonan Sertifikat HPL dengan dilampiri dokumen-dokumen terkait antara lain dokumen tanah-tanah yang telah selesai dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang dan telah selesai pembayaran ganti ruginya, sehingga terbit Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II atas tanah di Kabupaten Serang di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari (bukti T.I-100 = T.II-197, T.I-101=T.II-198, T.I-102=T.II-195, T.I-103=T.II-196);
- f. Bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat II Konvensi bahwa penerbitan Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi telah sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dll;
- Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi (PT Pelindo II) adalah pemilik tanah HPL yang beritikad baik, karena telah melaksanakan pengadaan tanahnya di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari telah sesuai dengan ketentuan Keppres Nomor 55 Tahun 1993, serta penerbitan Sertifikat HPL nya telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku, sehingga terbukti bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat HPL di Desa Pulo Ampel Kecamatan Bojonegara dan

Halaman 166 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Margasari Kecamatan Bojonegara Propinsi Banten (bukti T.I-1 s/d T.I-97);

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) adalah pembeli yang beriktikad baik telah melaksanakan: kewajiban-kewajiban sesuai ketentuan undang undang tentang pertanahan, pemberitahuan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, telah melakukan ganti rugi/jual beli dengan penggarap melalui Panitia Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten/Kota Madya Daerah Tingkat II di Jawa Barat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.05/SK.1785-Pem-Um/1993 tanggal 7 September 1993, sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) adalah pihak yang paling berhak sebagai pemilik objek sengketa, objek sengketa dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II);

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan asal-usul yang jelas termasuk batas-batas objek sengketa;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Bukan pembeli yang beriktikad baik oleh karenanya tidak dapat dilindungi;

Oleh karena itu, sudah selayak Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi di atas, berdasarkan fakta-fakta persidangan, penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi dibuat secara tidak teratur yaitu karena data yuridis berupa buku tanah "diterbitkan lebih dahulu" (yaitu Tahun 1977) dari pada data fisik berupa gambar situasi yang baru diterbitkan pada Tahun 1984, seharusnya data fisik lebih dahulu dari pada data yuridis sehingga secara hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi telah bertentangan atau tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa disamping itu berdasarkan didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi di atas, Para Termohon Kasasi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding juga telah

Halaman 167 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar kewajiban sebagai pemilik tanah untuk mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif (Pasal 10 ayat (1) UUPA) dan memelihara/merawat tanah (Pasal 15 UUPA), karena berdasarkan fakta-fakta persidangan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan pernah menguasai, merawat dan memelihara tanah yang diklaimnya, dan baru mengajukan keberatan terhadap Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan Tahun 1999 dengan gugatan perkara *a quo* yaitu lewat dari lima tahun, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapat lagi menuntut haknya atau telah kehilangan haknya (*rechtverweking*);

Oleh karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi tersebut cacat prosedur dan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah menguasai, merawat dan memelihara tanahnya sehingga menyebabkan kehilangan haknya atas tanah tersebut, maka hal tersebut berakibat hukum Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi dimaksud batal demi hukum. Oleh karena itu kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. berkenan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menolak gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding dan menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi (bukti P.1 – P.205);

3. Bahwa adanya klaim kepemilikan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi atas tanah-tanah yang sudah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dan telah bersertifikat HPL atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi, jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak subjektif Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dimana dampak dari adanya klaim kepemilikan atas tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang telah menyebabkan kerjasama yang akan dilakukan antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi dan PT Pertamina yang seharusnya sudah dapat berjalan dan menghasilkan

Halaman 168 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapatan bagi Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi menjadi batal dilakukan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II/ Turut Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

- 1) Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Perkara Nomor 634/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 12 Desember 2014 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 50-54 Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 23 April 2012 Nomor 435/PDT.G/2010/PN JKT.UT serta memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan tidak terdapat alasan untuk membatalkan putusan tersebut dan karenanya harus dikuatkan;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya;

Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan, putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan Saksi-Saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat asli;

Halaman 169 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan, “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung R.I harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”. (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II *Hukum Perdata & Acara Perdata*, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238) Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 634/PDT/2014/PTDKI tertanggal 12 Desember 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor 435/Pdt.G/2010/PN JKT.UT tertanggal 23 April 2012 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

- 2) Keberatan Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Yang Kurang Lengkap /Kurang Pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) Terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Dari Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II

- a. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II berkeberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan Putusan Sela Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 halaman 83, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa walaupun angka lima tidak dihilangkan (dikurangi)/dihapus oleh Penggugat tetapi karena terhadap *petitum* angka 1, 2, 3, 4, 6 s/d 12 adalah wewenang Pengadilan Negeri, maka tindakan hukum adalah sebatas menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara akan menyatakan bahwa terhadap *petitum* angka lima tidak dalam wewengangnya sehingga terhadap *petitum* angka lima haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, tetapi karena sudah dihapus (dihilangkan), maka selanjutnya secara hukum perkara *a quo* Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang selanjutnya eksepsi pemohon kasasi/Tergugat I dalam hal ini dinyatakan ditolak”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap eksepsi Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I, angka satu, tidak dilakukan secara lengkap dan seksama, karena eksepsi kompetensi absolut ini tidak hanya karena adanya keberatan adanya perubahan, tetapi juga diajukan karena fakta bahwa materi gugatan para Termohon kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat juga menuntut dinyatakan cacat hukum dan cacat administrasi yang berarti menuntut dinyatakan tidak sahnya Surat Putusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, sebagaimana didalilkan dalam:

1) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 6 di halaman 37:

"Terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi";

2) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 7 di halaman 38:

"Berdasarkan hal tersebut maka telah terbukti "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik para Termohon kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)" yang diajukan oleh Tergugat I (PT Pelindo II) tersebut, mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dan karenanya demi hukum harus dibatalkan";

3) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 11 di halaman 39:

Bahwa Pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) sebagai pihak yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Atas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para

Halaman 171 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut diatas, walaupun sudah mengetahui hal tersebut ternyata tetap saja mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)", oleh karena itu maka adanya tumpang tindih "HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua" yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), yang berdiri diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut, adalah juga merupakan kesalahan dari pihak Tergugat II (dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Pejabat TUN);

- 4) Posita Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat butir 12 di halaman 40:
- 5) "Maka tindakan Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang telah mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II), dan menerbitkan "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) di atas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi /Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205)" yang *notabene* mengandung cacat hukum dan cacat administrasi diatas tanah-tanah Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (*vide* bukti P-1 s/d P-205) tersebut dimatas, adalah tindakan melanggar hukum, arogan dan sewenang-wenang serta plin-plan/sangat tidak konsisten, bertentangan dengan undang undang";
- 6) Juga dalam *petitum* empat gugatannya, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat juga menuntut:

Halaman 172 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

*Petitum* keempat, menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207)" atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II);

- c. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

Maka terhadap tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yakni sertifikat-sertifikat HPL atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dinyatakan tidak sah harus diajukan kepada Pengadilan yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

- d. Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 634/PDT/2014/PT DKI tanggal 12 Desember 2014 alinea kedua halaman 52 yang menyatakan:

"Bahwa perkara *a quo* kenyataannya adalah bukan sengketa Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili, sedangkan mengenai siapa saja yang harus digugat oleh Penggugat adalah merupakan wewenang Penggugat untuk memilih dan menetapkan siapa yang memiliki hubungan hukum langsung dengan Penggugat dan harus digugat serta gugatan Penggugat/Terbanding cukup jelas, hal-hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a quo* sudah selayaknya dibatalkan;

- 3) Keberatan Atas Pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Gugatan Tidak Jelas

Halaman 173 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*obscuur libels*) Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II)

- a. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah keliru memutuskan menolak eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) dengan Putusan Sela Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 sebagaimana pada alinea kelima halaman 83 dan alinea kedua halaman 84, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada angka dua yang menyatakan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana diuraikan pada huruf a angka 1 s/d 5 dan huruf b, huruf c, menurut majelis sudah masuk ke materi pokok perkara berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, 132 RV memberi penjelasan bahwa tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 136 HIR, karena eksepsi pada angka dua telah masuk pada pokok perkara dan termasuk bukan mengenai kewenangan mengadili dan baru diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka eksepsi pada angka dua ini dinyatakan ditolak”;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta alinea kedua halaman 52 terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut yaitu:

“Serta gugatan Penggugat/Terbanding cukup jelas, hal-hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a quo*”;

- b. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR, karena menurut Pasal 136 HIR Pengadilan Negeri tidak boleh memberikan putusan terhadap eksepsi, diluar eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili dengan putusan sela, tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan sela Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah melanggar Pasal 136 HIR;

Halaman 174 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan terhadap eksepsi ini baru diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, namun ternyata faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak memeriksa eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan tidak mempertimbangkan lagi karena sudah diputuskan dalam putusan sela, sebagaimana putusan pada alinea keenam halaman 209 yang berbunyi: "Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata Majelis Hakim pada tanggal 8 Juni 2011 telah menjatuhkan putusan sela yang pada intinya menolak eksepsi dimaksud, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi";
- d. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat I, jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR;
- e. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena tidak memeriksa eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I bahwa gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak dan atau belum mempertimbangkan fakta persidangan mengenai adanya:
- 1) Kontradiksi antara posita dengan *petitum* Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat
    - a. Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa terbitnya "HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) diatas tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat yang terdiri dari 97 Sertifikat HPL telah mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, akan tetapi dalam *petitum* gugatan butir 4 yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusan pada halaman 245, Para Termohon kasasi/Para Terbanding/Para

Halaman 175 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hanya menuntut agar menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II (PT Pelindo II) saja. Dengan demikian jelas telah terjadi perbedaan/ kontradiksi antara posita dengan *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penguat;

- b. Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penguat dalam positanya butir 7 halaman 38 menuntut pembatalan HPL (Hak Pengelolaan) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) karena mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, akan tetapi dalam *petitum* angka lima yang membatalkan HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah dihapuskan oleh Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penguat sendiri, sehingga menyebabkan terjadinya pertentangan atau perbedaan antara maksud posita dengan *petitum*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa dalam gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penguat secara prinsipil dan substansial *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penguat dimaksud tidak sejalan/berbeda atau kontradiksi dengan maksud posita, oleh karenanya jelas mengakibatkan gugatan *a quo obscur libel* (kabur);

- 2) Tidak jelas lokasi/letak tanah HPL Nomor satu dan Nomor dua yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
  - a. Dalam *petitum* butir empat, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penguat menuntut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi//Pembanding/Tergugat I dan tuntutan tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanpa menyebutkan lokasi/letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua dimaksud berada di Desa mana, apakah kedua HPL (HPL

Halaman 176 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Nomor satu dan Nomor dua) dimaksud terletak di Desa Pulo Ampel atau keduanya di Desa Margasari, atau salah satunya berada di Desa Pulo Ampel dan yang lainnya terletak di Desa Margasari. Hal ini jelas menyebabkan *petitum* tersebut sangat tidak jelas dan kabur, karena sesuai fakta di persidangan baik di Desa Pulo Ampel maupun di Desa Margasari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) masing-masing memiliki Sertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua (bukti T1-1, T1-2, T1-92 dan T1-93). Dasar Sertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua adalah berdasarkan Peta HPL yang terdiri dari 97 (sembilan puluh tujuh) Sertifikat HPL. Bahwa selain Sertifikat HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I ada 95 (sembilan puluh lima) Sertifikat HPL lain yang terkait berdasarkan gambar situasi yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kantor Pertanahan kabupaten Serang). Oleh karena itu jika tidak disebutkan dengan jelas lokasi/ letak dari HPL Nomor satu dan Nomor dua maka akan berakibat kekeliruan dan kesalahan dalam putusan pengadilan;

- b. Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 245 yang “menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan Nomor satu dan Nomor dua atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelabuhan Indonesia II/PT Pelindo II)”, jelas sangat keliru, karena tidak jelas Sertifikat HPL (Hak Pengelolaan) Nomor satu dan Nomor dua yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tersebut apakah Sertifikat HPL yang berada Desa Pulo Ampel atau di Desa Margasari atau salah satunya berada di Desa Pulo Ampel dan yang lainnya terletak di Desa Margasari, karena fakta di persidangan dalam pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir dan tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaimnya tersebut, sedangkan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendiri mendalilkan bahwa tanah yang diklaim

Halaman 177 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya tumpang tindih dengan HPL Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding berada di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari; Oleh karena itu, jelas kesimpulan dan keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sangat kabur dan sudah selayaknya untuk dibatalkan;

3) Tidak jelas letak tanah-tanah Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mana saja yang tumpang tindih dengan HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II)

a. Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat mengklaim bahwa tanah-tanah miliknya di Desa Pulo Ampel dan Margasari (188 bidang tanah) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara (*vide* bukti P-1 s/d P-205), tumpang tindih dengan tanah HPL (Hak Pengelolaan) Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) berdasarkan Peta Pendaftaran HPL Nomor 34 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 dan Peta Pendaftaran HPL Nomor 36 Tahun 2001 tanggal 10 November 2001 (*vide* bukti P-206 & P-207);

b. Bahwa sesuai fakta persidangan Sertipikat HPL atas nama PT Pelindo II (Tergugat I) di Desa Pulo Ampel Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang terdiri dari 91 (sembilan puluh satu) Sertifikat HPL (bukti T.I-1 s/d T.I-91) dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang terdiri dari enam Sertifikat HPL (bukti T.I-92 s/d T.I-97);

c. Dalam dalil gugatan *a quo*, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak menyebutkan, merinci tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Penggugat mana saja yang letaknya tumpang tindih dengan HPL-HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat I (PT Pelindo II), bahkan dalam pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir dan tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaimnya tersebut, karena:

- Penunjukkan lokasi tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat tidak dilakukan sendiri oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat,

Halaman 178 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan oleh Saksi sdr. Khairudullah yang merupakan Pegawai Kelurahan Pulo Ampel, bagaimana mungkin orang lain yang bukan pemilik tanah bisa menunjukkan tanah Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, seharusnya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendirilah yang menunjukkannya kalau benar-benar memiliki dan menguasai tanah yang menjadi objek gugatan *a quo*, sehingga menyebabkan:

- Saksi Khairudullah tidak dapat menunjukkan seluruh tanah yang diklaim milik Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, dari 105 bidang tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Penggugat yang berada di Desa Pulo Ampel, hanya dapat ditunjukkan sebanyak tiga bidang tanah, sedangkan di Desa Margasari dari sebanyak 13 (tiga belas) bidang tanah yang dapat ditunjukkan hanya sebanyak delapan bidang tanah;
- Lokasi tanah yang ditunjukan oleh Saksi Sdr. Khairudullah mendasarkan kepada peta yang dinyatakan oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kab. Serang yang hadir dalam pemeriksaan setempat, bukan peta resmi yang dibuat oleh BPN serta tidak pernah diajukan sebagai bukti di persidangan perkara *a quo*;
- Saksi Sdr. Khairudullah tidak bisa menunjukkan batas-batas fisik tanah, penunjukkan tanah diakuinya hanya perkiraan saja, salah menunjukan lokasi tanah yang diklaim Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Dengan demikian jelas Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukan Sertifikat HPL Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang mana yang diklaim tumpang tindih dengan tanah-tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Bahwa letak batas-batas objek sengketa tidak jelas, penggugat dalam posita tidak dapat mendalilkan letak dan batas-batas tanah objek sengketa, *Judex Facti* tidak menjelaskan dengan tegas batas-batas objek sengketa, sehingga objek sengketa tidak jelas. Oleh karena itu bagaimana mungkin Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bisa mendalilkan

Halaman 179 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanahnya tumpang tindih dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II), sementara Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan tanahnya sendiri, apalagi menyebutkan tanah-tanah mana saja yang tumpang tindih dan dengan HPL Nomor satu dan Nomor dua atas nama Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II);

Dengan demikian jelas gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut sangat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Berdasarkan uraian dalil tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan putusan sela dan tidak menjelaskan dengan tegas batas-batas objek sengketa serta tidak melakukan pemeriksaan dengan seksama terhadap eksepsi *obscuur libel* di dalam putusan akhir sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I;

- 4) Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Kompetensi Relatif Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi / Pembanding /Tergugat I
  - a. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengambil alih Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 yang menolak eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II sebagaimana pertimbangan pada alinea ketiga halaman 84 sampai dengan alinea kesatu halaman 85, yang mana Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah keliru menyimpulkan kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 99 RV hanya mendasarkan kepada tempat tinggal Tergugat atau salah satu dari Para Tergugat;
  - b. Bahwa Pasal 118 HIR tidak hanya mengatur cara-cara menentukan kewenangan mengadili berdasarkan pada asas *actor sequitor forum rei* (domisili Tergugat) saja tetapi juga mengatur berdasarkan pada asas *forum rei sitae* (tempat barang sengketa) yaitu jika gugatan mengenai barang tetap maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri tempat

Halaman 180 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

barang tetap tersebut terletak tanpa tergantung diketahui atau tidaknya alamat/domisili dari Tergugat sebagaimana diatur dalam:

- Pasal 118 ayat (3) HIR, yang berbunyi, “kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu”;
- Pasal 142 ayat (5) RBG yang menjelaskan, “dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak didalam wilayah beberapa Pengadilan Negeri, gugatan diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan Penggugat”;
- Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv, “apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan forum *rei sitae* yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut, apabila benda tetap yang digunakan terletak di beberapa wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, gugatan dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri atas pilihan Penggugat”;
- Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1328K/Sip/1971 yang memuat pertimbangan, “karena sawah dan kebun yang menjadi objek gugatan terletak di luar wilayah hukum PN Takalar, maka PN tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi Putusan MA Nomor 3179 K/Pdt/1984 tanggal 4 Mei 1998 yang memuat pertimbangan, “bahwa adalah salah menerapkan hukum jika Pasal 118 ayat 3 HIR ditafsirkan bahwa gugatan perdata yang objeknya adalah tanah, baru dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah tersebut terletak, bilamana Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Bahwa karena Pasal 118 ayat 3 HIR, merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri materinya sama dengan Pasal 99 (8) Rv, maka ketentuan ini harus ditafsirkan demikian “*oenroerend goed*” secara formal adalah sah diajukan kepada Hakim di wilayah “benda tidak bergerak” tersebut terletak, dengan tidak tergantung kepada syarat bahwa “subjek Tergugat” adalah tidak diketahui tempat tinggalnya. Dengan kata lain, secara formal gugatan adalah sah diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat mana “benda tidak bergerak”

Halaman 181 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terletak, sekalipun pihak Tergugatnya diketahui tempat tinggalnya, di wilayah Pengadilan Negeri lain”;

c. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai barang tetap (tidak bergerak) yaitu berupa tanah-tanah yang terletak di Desa Pulo Ampel dan di Desa Margasari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat, maka sudah seharusnya gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri Serang dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa gugatan *a quo*. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menolak eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;

5) Keberatan Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang Menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Atas Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II

a. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah keliru memutuskan menolak “eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak” dengan Putusan Sela Nomor 435/PDT.G/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2011 sebagaimana kesimpulan pada alinea kedua dan ketiga halaman 85, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 136 HIR menentukan bahwa selain masalah kewenangan mengadili harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sedangkan eksepsi yang disampaikan pada angka empat bukan tentang kewenangan mengadili tetapi sudah menyangkut perihal pokok perkara yang mana baru bisa diketahui dan dipertimbangkan setelah pembuktian karena itu diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, karena itu eksepsi yang seperti tersebut diatas sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIP haruslah ditolak”;

b. Bahwa putusan sela Pengadilan Negeri terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi kurang pihak yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili, merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR, karena sesuai Pasal 136 HIR Pengadilan Negeri tidak boleh memberikan putusan terhadap eksepsi

Halaman 182 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diluar eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili dengan putusan sela, tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

- c. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, meskipun dalam putusan sela, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan untuk memeriksa dan memutus eksepsi gugatan kurang pihak (eksepsi diluar kompetensi) bersama-sama pokok perkara, namun ternyata faktanya Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak memeriksa eksepsi terhadap gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat kurang pihak, yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II dan tidak mempertimbangkan lagi karena sudah diputuskan dalam putusan sela, sebagaimana putusan pada alinea keenam halaman 209 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata Majelis Hakim pada tanggal 8 Juni 2011 telah menjatuhkan putusan sela yang pada intinya menolak eksepsi dimaksud, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

- d. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan eksepsi dimaksud hanya dengan putusan sela, jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 136 HIR;

- e. Bahwa karena putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dalam mengadili perkara *a quo* tidak memeriksa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak dan atau belum mempertimbangkan fakta-fakta persidangan mengenai:

- 1) Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara yang telah bersertifikat HPL atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I sepenuhnya dilakukan oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat sebagaimana fakta-fakta persidangan:

- Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.05/SK.1785-Pem-Um/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Pembentukan Panitia

Halaman 183 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II di Jawa Barat (bukti T.I-98);

- Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593/SK.1780-Pem-Um/3 tanggal 6 September 1993 tentang Persetujuan lokasi, Penggunaan dan Izin Pembebasan tanah seluas 500 Ha (lima ratus hektar) terletak di Desa Sumuranja, Desa Pulo Ampel, Desa Margasari untuk Pengembangan Pelabuhan Indonesia II cabang Banten (bukti T.I-99);
- Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi yakni Sdr. Drs. Amiruddin sebagai mantan Kepala Desa Pulo Ampel dan Sdr. Arifuddin, S.Ag. M.Si sebagai mantan Kepala Desa Margasari keduanya mengaku terlibat sebagai panitia pembebasan tanah di Bojonegara untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang diketuai oleh Bupati Kabupaten Serang;
- Keterangan Saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) yakni Sdr. Drs. H. Muh. Husni dan Sdr. Ali Mukti, S.E., yang keduanya menyatakan bahwa pembebasan tanah di Bojonegara untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara dilakukan oleh panitia Sembilan;
- Keterangan saksi ahli yakni Sdr. R.A. Enni Koeswarni, S.H., M.Kn., dari Universitas Indonesia, bahwa pembangunan pelabuhan adalah termasuk salah satu kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang sesuai dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 pengadaan tanahnya wajib dilakukan oleh panitia pengadaan tanah (panitia sembilan);
- Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 6 mengatur bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh panitia pengadaan;

Bahwa Panitia Pengadaan Tanah sesuai Keppres Nomor 55 Tahun 1993 bertugas meneliti, memeriksa status tanah, lokasi tanah, batas-batas tanah, kepemilikan atas tanah, oleh karena itu untuk bisa menentukan terangnya gugatan Para Termohon Kasasi/Para

Halaman 184 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Para Penggugat, apakah benar tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tumpang tindih dan apakah benar Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat keliru dan salah serta melakukan pembayaran ganti rugi atas pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan tanah, maka sudah selayaknya panitia pengadaan tanah tersebut diikutsertakan sebagai pihak Tergugat;

- 2) Bahwa Tanah yang diklaim milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Penggugat / Para Termohon Kasasi (bukti P-33 s/d P-205) merupakan hasil pembelian dari Rayendra, Jacky Edward, dan Zulham Nasution;

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi di bawah sumpah yang dihadirkan oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yaitu Saksi Sdr. Drs. Amirudin (mantan kepala Desa Pulo Ampel), sdr. Ali Mukti, SE, sdr. Drs. H. Arifudin, S.Ag. M.si (mantan Kepala Desa Margasari) dan Sdr. Drs. H. Muh. Husni, dinyatakan bahwa tidak ada nama-nama pemilik tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang bernama Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman dan Zulham Nasution, karena selama ini yang menguasai dan memiliki tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang menjual tanahnya kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah warga masyarakat setempat bukan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Dengan demikian karena gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak mengikutsertakan panitia pengadaan tanah (panitia sembilan) yang keanggotaannya meliputi unsur-unsur pemerintah daerah termasuk kantor pertanahan setempat dan Rayendra, Jacky Edward, H.A. Yamani Rachman serta Zulham Nasution sebagai pihak Tergugat, sehingga tidak terang dan jelasnya perkara kepemilikan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa ini sebagaimana fakta persidangan setempat Para Penggugat/Para Termohon Kasasi tidak hadir dan tidak bisa menunjukkan lokasi tanah-tanah yang diklaim miliknya, maka sangat beralasan Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi cacat formil karena kurang pihak

Halaman 185 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

(*plurium litis consortium*), disamping itu juga karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan eksepsi yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili yaitu (eksepsi gugatan kurang pihak) dengan putusan sela dan menolak eksepsi gugatan kurang pihak tanpa melakukan pemeriksaan terlebih dahulu;

Dalam Pokok Perkara

6) Bahwa Keberatan Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Yang menguatkan Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Alinea Kedua Sampai Dengan Alinea Kelima Halaman 211 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Seksama

Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kantor BPN Serang) keberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kedua sampai dengan alinea kelima halaman 211 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (bukti P-1 s/d P.205) sebagai Akta Otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, dengan hanya mempertimbangkan kepemilikan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa berdasarkan keberadaan alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (bukti P-1 s/d P.205), tanpa mempertimbangan dan memperhatikan seluruh fakta-fakta persidangan secara seksama, sebagai berikut :

a. Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Atas Tanah Objek Sengketa (bukti P-1 S/D P-205) Cacat Prosedur

- 1) Proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (bukti P-1 S/D P-205) tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 s/d Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang harus dilakukan secara berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data

Halaman 186 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah tertentu dan penerbitan tanda bukti hak;

- 2) Menurut keterangan ahli sdr. R.A. Enni Koeswarni, S.H., M.Kn., di bawah sumpah, mekanisme pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 s/d Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meliputi:

- Kegiatan fisik, yaitu melakukan pengukuran, pemetaan dan pembuatan peta;
- Ke Lokasi Tanah, untuk menetapkan tanda batas dengan pemilik yang bersebelahan, menancapkan tanda batas, pengukuran, menggambar bentuk tanah dalam peta dan dimasukkan ke dalam lembar isian;
- Kegiatan data yuridis, meliputi surat-surat tanah, status tanah, pemegang haknya, dilakukan penelitian kemudian dimasukan ke dalam lembar isian;

Selanjutnya menurut Ahli tersebut, bahwa pada prinsipnya dalam kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan secara teratur artinya kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan secara berurutan dari mulai kegiatan fisik lebih dahulu baru dilakukan kegiatan yuridis, dan tidak bisa dilakukan sebaliknya karena akan menyebabkan pendaftaran tanah tersebut cacat prosedur dan dianggap tidak pernah ada;

Karena kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan data fisik dulu, baru kemudian data yuridis, maka surat ukur ataupun gambar situasi dalam sertifikat tanggalnya wajib lebih dahulu ada dari pada buku tanah;

- 3) Berdasarkan fakta persidangan bahwa dalam Sertifikat Hak Milik Para Terbanding/Para Penggugat/Para Termohon Kasasi (bukti P-1 s/d P-205), ditemukan fakta bahwa data yuridis berupa buku tanah diterbitkan lebih dahulu (yaitu Tahun 1977) dari pada data fisik berupa gambar situasi yang baru diterbitkan pada Tahun 1984, hal ini berarti pada saat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Tahun 1977 objek tanahnya tidak jelas bahkan mungkin tidak ada. Bahwa gambar situasi didalam Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, tidak menyebutkan dengan tegas batas-batas tanah/tanda-

Halaman 187 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

tanda fisik lokasi tanah (batas sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat) dengan pihak mana, sehingga wajar saja Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan dengan pasti lokasi tanah miliknya pada saat pemeriksaan setempat;

- 4) Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Pasal 27 huruf a angka 3 menyebutkan Hak Milik hapus bila “tanahnya jatuh kepada negara antara lain karena diterlantarkan”. Bahwa berdasarkan fakta persidangan berupa keterangan saksi Nasruddin dan saksi Khairuddullah yang dihadirkan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, yang menyatakan bahwa tanah yang di klaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat adalah berupa lahan kosong dan tidak dikerjakan;

- 5) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Pasal 2 menyebutkan:

“Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Pasal 3 menyebutkan:

“Tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik”;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan semua Sertifikat Hak Milik dan semua Akta Jual Beli atas nama Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut (*vide* bukti P-1 s/d P-205), terbukti Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak mempergunakan tanah hak miliknya tersebut sesuai tujuan Penggunaannya sebagai tanah pertanian, namun faktanya tanah hak milik yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dibiarkan/diterlantarkan begitu saja;

Halaman 188 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)





- 6) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Pasal 3 ayat (1) menyebutkan:

“Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu enam bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, berdasarkan objek sengketa berupa semua Sertifikat Hak Milik dan semua Akta Jual Beli atas nama Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut (*vide* bukti P-1 s/d P-205), faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (selaku pemegang hak) beralamat di Jakarta, sedangkan tanah objek sengketa terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memperoleh hak atas tanah (*vide* bukti P-1 s/d P-205) dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai lahan pertanian, namun kenyataannya dalam *Judex Facti* tanah tersebut dibiarkan tanpa diketahui letak batas-batasnya, serta pada saat pengumuman pembebasan lahan untuk pembangunan Pelabuhan Bojonegara yang sudah dilakukan sejak tahun 1994-1995, seandainya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat benar-benar beriktikad baik dan menguasai lahan yang diklaim miliknya tentunya keberatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sudah dilakukan sejak proses pembebasan lahan dilaksanakan;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemegang hak pertama, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dapat menghadirkan empat orang saksi dibawah sumpah masing-masing bernama Ali Mukti, SE., (selaku penjual tanah kepada PT Pelindo II), Drs. Amirudin (selaku Kepala Desa Pulo Ampel), H.Muh. Husni. (selaku penjual tanah kepada PT Pelindo II), H. Arifuddin, S.Ag.,M.Si (selaku mantan Kades Margasari pada tahun 1987 s.d. 1998);

- 1) Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II) melalui surat Nomor 635.1/815/AP/II/92 tanggal 16 April 1992 perihal Pemilikan Tanah di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, telah menyatakan secara tegas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak melalui prosedur ketentuan yang berlaku, sehingga sertifikat tersebut cacat hukum;

Dengan demikian jelas penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding /Para Penggugat secara hukum telah bertentangan atau tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut telah mengandung cacat prosedur yang berakibat hukum yaitu Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dimaksud batal demi hukum, tidak mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil maupun kekuatan mengikat;

Oleh karena itu, pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli (Bukti P-1 s/d P.205) sebagai Akta Otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, adalah pertimbangan yang keliru dan sudah selayaknya Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I membatalkan pertimbangan, kesimpulan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dimaksud;

Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II juga keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada alinea kelima halaman 211 yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa sertifikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai akta otentik dan merupakan bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan pernah dijadikannya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai jaminan hutang di bank dan diterima tanpa ada permasalahan hingga selesai permasalahan hutang tersebut. Jelas Pertimbangan tersebut sangat keliru, karena:

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara jelas telah mengabaikan fakta persidangan berupa keterangan Ahli Sdr. Enni

Halaman 190 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koeswarni, SH., M.Kn yang di bawah sumpah telah menerangkan terhadap pertanyaan kuasa hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bahwa:

“Sesuai ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, setiap kegiatan perbuatan hukum termasuk untuk menjaminkan objek tanah tidak ada kewajiban bagi PPAT untuk mengecek tanahnya, baru kemudian sejak berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanggal 8 Oktober 1997, setiap kegiatan atau perbuatan hukum yang terkait dengan tanah PPAT wajib melakukan pengecekan”;

- Fakta sebagaimana tercantum di Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, bahwa sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan pada kurun waktu tahun 1984, dimana ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah pada saat itu adalah PP Nomor 10 Tahun 1961 yang tidak mewajibkan PPAT untuk melakukan pengecekan atas tanah yang dijadikan jaminannya, maka kebenaran apakah yang dipakai oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, sehingga Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah memiliki dan menguasai tanah yang dijadikan sebagai jaminan tersebut secara fisik sudah pasti tidak akan diketahui, karena penjaminan tersebut hanya dilihat dari data yuridis saja;
- Seandainyaupun pada saat dijaminan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, ada ketentuan yang mewajibkan untuk dilakukan pengecekan tanahnya, maka Sertipikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut sudah pasti tidak dapat dijadikan jaminan karena faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diklaim miliknya tersebut karena tidak pernah menguasai maupun mengerjakan sendiri tanahnya tersebut;

Oleh karena itu, pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kelima halaman 211 jelas-jelas sangat keliru dan sudah selayaknya Mahkamah Agung R.I membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut;

- 7) Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Telah Melanggar Kewajiban Sebagai Pemilik Tanah Sebagaimana Diatur Dalam UUPA Untuk

Halaman 191 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

Menguasai Dan Merawat Sendiri Tanah Yang Diklaim Sebagai Miliknya Di Desa Pulo Ampel Dan Desa Margasari Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang

- 1) Sesuai ketentuan UUPA, pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk Mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif (Pasal 10 ayat (1)) dan memelihara/merawat tanah (Pasal 15);
- 2) Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan telah menguasai tanah yang diklaim sebagai miliknya, karena dalam pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang diklaim:
  - a) Prinsipal Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak hadir untuk menunjukkan tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut;
  - b) Sama Sekali tidak ditemukan adanya penguasaan, pengusahaan, pemeliharaan, dan pengerjaan sendiri tanah oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
  - c) Penunjukkan tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, justru dilakukan oleh orang lain yaitu Saksi Sdr. Khairudullah yang *notabene* adalah staf tidak resmi (tidak mempunyai SK) dari Kelurahan Pulo Ampel, yang sesuai pengakuannya pada saat tahun 1977 (transaksi jual beli tanah terjadi) saksi masih kecil dan tugasnya hanya mencatat pembayaran PBB, sehingga tidak ada kaitannya dengan urusan pertanahan. Bagaimana mungkin orang lain yang bukan pemilik dapat menunjukkan tanah yang diklaim milik orang lain (Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat);
  - d) Saksi Khairudullah (saksi yang diajukan Para Penggugat) tidak dapat menunjukkan batas-batas fisik dari tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, salah dalam menunjukkan tanda-tanda batas lokasi tanah, tidak dapat menunjukkan seluruh tanah yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, dari sebanyak 118 (seratus delapan belas) bidang Tanah yang diklaim hanya dapat ditunjukan sebanyak 107 (seratus tujuh) bidang tanah, serta tidak mengetahui tanah-tanah tersebut tumpang tindih dengan HPL milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang mana saja;

Halaman 192 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Fakta Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai, merawat, memelihara serta mengerjakan sendiri tanahnya, dibuktikan juga dari keterangan saksi di bawah sumpah yaitu Drs. Amiruddin, Saksi Arifuddin, S.Ag., Msi (keduanya Anggota Panitia Pengadaan Tanah) menyatakan bahwa pada saat dilakukan proses pembebasan tanah Bojonegara di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari oleh panitia pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara oleh Pemohon Kasasi /Pembanding/Tergugat I:
- a) Pada saat panitia melakukan pengumuman hasil pendataan pemilik tanah yang akan dibebaskan selama satu bulan, tidak pernah ada keberatan mengenai kepemilikan tanah baik dari Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat maupun pihak lain;
  - b) Setelah tanah dibebaskan, tanah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II). Hal tersebut diperkuat keterangan saksi M. HUSNI selaku Pemilik Tanah yang menjual tanahnya kepada Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat I, menyatakan di bawah sumpah:
    - a) Pada Saat pembebasan tanah sekitar tahun 1993-1994 ada pengumuman dari kelurahan akan ada pembebasan oleh PT Pelindo II, lalu ada proses pendataan pemilik tanah, diumumkan di Kantor Kelurahan dan selanjutnya proses jual beli dihadapan tim sembilan yang mencakup Camat, Lurah dll pada Tahun 1995;
    - b) Saat terjadi penjualan tanah milik saksi M. Husni tersebut, tidak ada klaim dari pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- 4) Fakta Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai, merawat, memelihara serta mengerjakan sendiri tanahnya, dibuktikan juga tidak adanya komplain/keberatan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada saat penerbitan Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat I (bukti T.I-1 s/d T.I-97) yang diterbitkan Tahun 1999 oleh Tergugat II; Sesuai dengan keterangan Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dalam jawabannya menyatakan bahwa sertipikat HPL dimaksud telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran

Halaman 193 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dll. Dengan demikian Sertipikat HPL tersebut telah diterbitkan atas permohonan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan itikad baik;

Faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat baru mengajukan keberatan terhadap Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan gugatan inilah (Tahun 2010) yaitu setelah 11 (sebelas) Tahun. Oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 seandainya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memiliki tanah yang tumpang tindih dengan HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I maka Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah kehilangan haknya, karena telah lebih dari lima tahun tidak mengajukan keberatan atas terbitnya Sertifikat HPL kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I (PT Pelindo II) dan kepada Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) serta tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan;

- 5) Bahwa dengan demikian jelas, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang tidak beritikad baik karena telah melanggar atau tidak melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah menelantarkan tanahnya secara sengaja, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Pasal 2 menyebutkan:

“Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Pasal 3 menyebutkan:

“Tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan

Halaman 194 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik”;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan semua Sertifikat Hak Milik dan semua Akta Jual Beli atas nama Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut (*vide* bukti P-1 s/d P-205), terbukti Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak mempergunakan tanah hak miliknya tersebut sesuai tujuan Penggunaannya sebagai tanah pertanian, namun faktanya tanah hak milik yang diklaim milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dibiarkan/diterlantarkan begitu saja, sehingga secara hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah kehilangan haknya atas tanahnya. Oleh karena itu kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan sertipikat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai Akta Otentik dan merupakan bukti kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang beritikad baik adalah pertimbangan yang keliru dan sudah selayaknya kiranya Mahkamah Agung R.I untuk membatalkannya;

- II. Bahwa Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Alinea Kedua Dan Alinea Kelima Halaman 213 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Saksama Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II berkeberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kedua dan alinea ketiga halaman 213 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah lebih dahulu menguasai dan memiliki tanah (berdasarkan bukti P-1 s/d P-205) objek sengketa sejak tahun 1997 dan tidak pernah ada pengalihan hak dan atau pelepasan hak terhadap tanah-tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat; Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sangat keliru, karena:

1. Sesuai sistem pendaftaran yang dianut di Indonesia, yaitu sistem negatif bahwa sertifikat bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang

Halaman 195 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat mutlak, sepanjang yang dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang hanya mempertimbangkan berdasarkan keberadaan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang lebih dahulu, adalah pertimbangan yang sangat keliru, karena:

- a. Menurut keterangan Ahli Enni Koeswarni, SH., M.Kn., di bawah sumpah atas pertanyaan kuasa hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu dari pada Sertifikat HPL, tidak menjadi dasar bahwa sertifikat yang lebih dahulu terbit akan menjadi lebih kuat daripada sertifikat yang terbit kemudian, karena hak atas tanah apapun dilihat apakah proses penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau tidak, apakah pemegang haknya telah mengusahakan, mengerjakan sendiri tanahnya dan atau merawat tanahnya, serta semua tanah mempunyai fungsi sosial, maka apabila diperlukan untuk kepentingan umum, maka pemilik hak harus melepaskannya;
- b. Sebagaimana fakta persidangan yang telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II diatas bahwa Sertifikat Hak Milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah mengandung cacat prosedur karena penerbitannya dilakukan bertentangan dengan prosedur pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1991 *juncto* PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Sebagaimana fakta persidangan yang telah didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II diatas bahwa terbukti Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah mengusahakan, mengerjakan sendiri tanahnya dan atau merawat tanahnya;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, berdasarkan objek sengketa berupa semua Sertifikat Hak Milik dan semua Akta Jual Beli atas nama Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tersebut (vide Bukti P-1 s/d P-205), faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (selaku pemegang hak) beralamat di Jakarta, sedangkan tanah objek sengketa terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat;

Halaman 196 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memperoleh hak atas tanah (*vide* bukti P-1 s/d P-205) dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai lahan pertanian, namun kenyataannya dalam *Judex Facti* tanah tersebut dibiarkan tanpa diketahui letak batas-batasnya, serta pada saat pengumuman pembebasan lahan untuk pembangunan Pelabuhan Bojonegara yang sudah dilakukan sejak tahun 1994-1995, seandainya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat benar-benar beriktikad baik dan menguasai lahan yang diklaim miliknya tentunya keberatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sudah dilakukan sejak proses pembebasan lahan dilaksanakan;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemegang hak pertama, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dapat menghadirkan empat orang saksi dibawah sumpah masing-masing bernama Ali Mukti, SE., (selaku penjual tanah kepada PT. Pelindo II), Drs. Amirudin (selaku Kepala Desa Pulo Ampel), H.Muh. Husni. (selaku penjual tanah kepada PT Pelindo II), H. Arifuddin, S.Ag.,M.Si (selaku mantan Kades Margasari pada Tahun 1987 sd 1998);

2. Berdasarkan dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I diatas, terbukti bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa memiliki tanah yang tumpang tindih dengan Sertifikat HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II)

Menurut keterangan saksi Drs. Amiruddin (Mantan Kepala Desa Pulo Ampel) dan Arifuddin, S.Ag., M.Si (Mantan Kepala Desa Margasari), keduanya di bawah sumpah menerangkan bahwa selaku anggota panitia pengadaan tanah menyaksikan sendiri proses pembayaran ganti rugi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada pemilik tanah, tetapi tidak ada satu pun dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memiliki tanah di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari;

Oleh karena itu, bagaimana mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mempunyai tindakan hukum jual beli dengan Para Termohon Kasasi/ para Terbanding/Para Penggugat, karena faktanya tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang untuk pembangunan pelabuhan Bojonegara adalah

Halaman 197 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah hak milik adat (yang belum bersertipikat) bukan tanah yang telah bersertipikat Hak Milik, sebagaimana tegas tercantum dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II (bukti T.I-100 = T.II-197, T.I-101=T.II-198, T.I-102=T.II-195, T.I-103=T.II-196) dan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan apakah benar memiliki tanah yang tumpang tindih dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II), karena faktanya Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai dan/atau mengerjakan sendiri tanahnya apalagi mengetahui lokasi tanahnya, jelas sama sekali tidak tahu;

Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II berkeberatan juga terhadap pertimbangan dan kesimpulan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea keempat dan alinea kelima halaman 213 yang pada pokoknya menyatakan bahwa adanya tumpang tindih tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mendasarkan kepada Surat Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) bukti P-208;

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mempertimbangkan adanya tumpang tindih tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan tanah HPL Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) berdasarkan Surat Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) bukti P-208, jelas adalah pertimbangan yang keliru, karena:

1. Fakta dalam persidangan pemeriksaan setempat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan lokasi tanah hak milik yang diklaimnya, karena tidak pernah menguasai dan mengerjakan sendiri tanahnya apalagi menunjukkan tanah mana saja yang diklaim tumpang tindih, jelas Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikannya; (untuk PP 36 th 1998 Pasal 2 dan 3);
2. Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukan letak tanah tanda batasnya dan belum pernah diukur secara kadastral (pengukuran yang dilakukan oleh BPN dengan tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan merupakan hasil ukur yang mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 198 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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

3. Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) telah menyatakan secara tegas dalam jawabannya terhadap gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, bahwa Sertifikat HPL Pemohon Kasasi /Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) adalah sah dan berlaku mengikat karena telah diterbitkan sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku;
4. Bahwa tanah yang bersertifikat HPL Nomor satu dan Nomor dua yang terletak di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) yang diklaim tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, merupakan aset tetap milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (PT Pelindo II) dan telah terdaftar dalam Barang Milik Negara yang konsekuensinya tidak bisa dengan mudah dihapus dari daftar inventaris Barang Milik Negara, selain itu Negara dalam hal ini telah mengeluarkan sejumlah uang untuk membebaskan tanah tersebut dari para pemilik tanah melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang;

Dengan demikian, jelas pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea kedua dan alinea kelima halaman 213 telah keliru karena dilakukan dengan tanpa mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara saksama, oleh karena itu pertimbangan dan kesimpulan tersebut sudah selayaknya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I.;

- III. Bahwa Keberatan Terhadap Pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Alinea Ketiga Halaman 214 Yang Telah Memberikan Pertimbangan Yang Keliru Dan Tidak Mempertimbangkan Seluruh Fakta Persidangan Secara Saksama Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan dan kesimpulan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara alinea ketiga halaman 214 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seharusnya dengan cermat dan teliti dan memberikan ganti rugi apakah sudah benar-benar kepada yang berhak dan benar-benar terhadap tanah bekas hak milik adat (girik atau SPPT) bukan hak milik (sertifikat);  
Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut jelas sangat keliru, karena sebagaimana fakta persidangan yang didalilkan

Halaman 199 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, bahwa sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Bojonegara dilakukan melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang;

Bahwa sesuai keterangan Saksi Drs. Amiruddin dan Saksi Arifuddin, S.Ag., M.Si, dibawah sumpah telah menerangkan bahwa:

1. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang melakukan pendataan dan inventarisasi tanah-tanah yang akan dibebaskan di Desa Pulo Ampel dan Desa Margasari yang meliputi tanahnya, luas, bangunan diatasnya termasuk tanaman dan pemilik tanah serta mengumumkan hasilnya kepada masyarakat tetapi tidak pernah ada keberatan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
2. Mengenai warga pemilik tanah yang menjual tanahnya kepada PT Pelindo II (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I) dan tidak ada pemilik tanah yang merupakan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
3. Menyaksikan sendiri proses pembayaran ganti rugi oleh PT Pelindo (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I) kepada pemilik tanah;
4. Berdasarkan hasil invetarisasi, tidak ada status tanah yang dibebaskan yang telah bersertifikat;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, tidak salah dalam membayar ganti rugi tanah, karena pembayaran ganti rugi telah dilakukan benar-benar kepada pemilik tanah yang sah, yang telah ditetapkan dan direkomendasikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang yang terdiri dari instansi yang berwenang dan berkompeten untuk menentukan kepemilikan atas tanah berdasarkan hasil invetarisir, pemeriksaan dan penelitian secara seksama atas status tanah, lokasi, pemilik tanah dan pembayaran ganti rugi tersebut disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang, sehingga tidak mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melakukan kesalahan dalam pembayaran ganti ruginya.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing tanggal 22 Juni 2015 dan 7 Juli 2015 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 1 September 2015 dan 7 September 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*,

Halaman 200 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Tergugat I tidak dapat membuktikan telah memberikan ganti rugi kepada Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat yaitu Tergugat I telah tidak cermat dan teliti dalam memberikan ganti rugi kepada orang-orang yang seharusnya berhak atas tanah objek sengketa. Sedangkan Tergugat II yang telah menerbitkan lebih dulu sertifikat kepada Para Penggugat semestinya tidak menerbitkan Sertifikat HPL atas nama Tergugat I di atas tanah objek sengketa yang terbukti milik Para Penggugat, yang status kepemilikannya lebih dulu Para Penggugat daripada Tergugat I;
- Bahwa Para Penggugat yang telah memiliki hak atas objek sengketa sejak tahun 1977 yang diperoleh dengan cara jual beli sesuai peraturan perundangan, sehingga dikwalifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu harus dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT PELABUHAN INDONESIA II (PT PELINDO II) dan KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PELABUHAN INDONESIA II (PT PELINDO II)** dan **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 201 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi...	Rp	489.000,00
Jumlah.....	Rp	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 202 dari 202 hal. Put. Nomor 3281 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)