



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 43/PDT/2010/PT.BTN

''DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA''

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

antara :-----

-----

NY. E L L I, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Serang Cilegon KM. 4 Desa Drangong Kecamatan Taktakan Kota Serang, dahulu Jalan Veteran Nomor 45 Rt. 02 / 07 Kelurahan Cimuncang Kecamatan Serang Kota Serang Propinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. DJAZULI, SH. Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Komplek Permata Blok E Nomor 5 Sumur Pecung Serang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai.....

Pembanding semula Penggugat ;

L A W A N :

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Banten Cq. Bupati Serang di Serang Banten,
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Banten Cq. Wali Kota Serang di Serang Banten,
3. Masyarakat RW. 1 Cipare Mesjid, yang dalam hal ini diwakili oleh Ketua RW. 1 Cijawa Mesjid yang bertindak untuk dan atas nama Masyarakat RW. 1 Cijawa Mesjid,

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No : 43/PDT/2010/PT.BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Kp. Cijawa Mesjid RW. 1 Kel. Cipare Kec.  
Serang Kota Serang,

Ketiganya diwakili oleh kuasanya H. Razid Chaniago, SH,  
Asep Abdullah, SH., Peni Yudha, SH. dan Andri Prakasa,  
SH. Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Firm " Razid  
Chaniago & Partners, beralamat di Jl. Trip Jamaksari  
Rukan Inti Blok B.3 No. 8 Serang- Banten, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Mei 2009,  
01 Juni 2009 dan tertanggal 03 Juni 2009, selanjutnya  
disebut sebagai .....

Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II dan IV ;

4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri  
Cq. Gubernur Banten Cq. Bupati Serang Cq. Kepala Dinas  
Pendidikan Kabupaten Serang (dahulu Kepala Dinas P & K  
Kabupaten Serang) Cq. Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas  
Pendidikan Kecamatan Serang (dahulu Kepala Dinas P & K  
Ranting Kecamatan Serang), alamat Kampung Cirendong Rt.  
02/08 Kelurahan Cipare Kecamatan Serang di Serang Banten,
5. Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur  
Banten Cq. Bupati Serang Cq. Kepala Dinas Pendidikan  
Kabupaten Serang (dahulu Kepala Dinas P & K Kabupaten  
Serang) Cq. Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pendidikan  
Kecamatan Serang (dahulu Kepala Dinas P & K Ranting  
Kecamatan Serang) Cq. Kepala Sekolah Dasar Panca Marga,  
beralamat di Jalan Ciwaru Raya Serang Banten,
6. Kuryadi, beralamat di Komplek Sekolah Dasar Panca Marga,  
Jl. Ciwaru Raya Serang Propinsi Banten,
7. Nina Nafiroh, beralamat di Komplek Sekolah Dasar Panca  
Marga, Jl. Ciwaru Raya Serang Propinsi Banten,
8. Amah, beralamat di Komplek Sekolah Dasar Panca Marga, Jl.  
Ciwaru Raya Serang Propinsi Banten,

Kelimanya Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ipiyanto,  
SH.MH., Mamat Hambali, SH. Msi., Agus Hendrawan, SH.MH.,  
Suharman Rahmat, SH., Bagus Setya Kurniawan, SH., dan

#### 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

Mochammad Gozali, SH., kesemuanya sebagai Staf/Pegawai Bagian Hukum pada Kantor Walikota Serang, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 5 Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2010, selanjutnya disebut sebagai.....

.... Terbanding III, V, VI, VII dan VIII semula Tergugat III, V, VI, VII dan VIII ;

9. Pemerintah R.I. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, beralamat di Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Serang Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai ..... Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah ..... membaca :  
-----  
-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 23 Juni 2010, Nomor : 43/PEN/PDT/2010/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;  
-----
2. Berkas perkara dan semua surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal ..... 04 Mei 2010 Nomor : 21/Pdt.G/2009/PN.Srg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No : 43/PDT/2010/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh Eksepsi dari Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) atau N.O ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini, yang sampai hari ini berjumlah Rp. 2.366.000,- (Dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh ADE AAN, SH. Panitera Pengadilan Negeri Serang, menerangkan bahwa pada tanggal 12 Mei 2010 Kuasa **Pembanding semula Penggugat** telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 04 Mei 2010 Nomor : 21/Pdt.G/2009/PN.Srg ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara saksama kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 17 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa Kuasa **Pembanding semula Penggugat** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 11 Juni 2010 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 15 Juni 2010 dan Tambahan Memori Banding tertanggal 21 Juni 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 22 Juni 2010, Memori Banding dan Tambahan Memori Banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan saksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa **Terbanding III, V, VI, VII dan VIII semula Tergugat III, V, VI, VII dan VIII** telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 Juli 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 29 Juli 2010 dan telah diberitahukan kepada Kuasa **Pembanding semula Penggugat** secara saksama ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, kedua belah pihak telah diberi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai Relas  
Pemberitahuan masing-masing tertanggal 8 Juni 2010 dan 9  
Juni 2010 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang,** bahwa permohonan banding dari Kuasa  
**Pembanding semula Penggugat** telah diajukan dalam tenggang  
waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang  
telah ditentukan Undang-undang, karena itu permohonan  
banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ;

**Menimbang,** bahwa Kuasa **Pembanding semula Penggugat**  
didalam Memori Banding dan Tambahan Memori Bandingnya  
mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Yudex- Factie telah salah dalam menerapkan Hukum  
Acara Perdata karena :

- Camat selaku PPAT tidak perlu digugat karena bukan  
pihak yang menguasai atau menghaki tanah yang  
disengketakan melainkan hanya sebagai pihak yang  
melakukan kelalaian atau tidak tertib administrasi  
sehingga menghasilkan Akte Hibah yang cacat hukum, maka  
Akte Hibah tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak  
mempunyai kekuatan hukum ;
- Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tidak perlu ditarik  
sebagai Terbanding/Tergugat cukup hanya dengan  
mempertimbangkan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 73  
tahun 2000 mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan  
tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Ahli Waris H. Djasman tidak perlu digugat karena jual  
beli antara Pembanding/Penggugat dengan H. Djasman  
didasarkan pada itikad baik dan telah sesuai dengan  
prosedur yang berlaku selain itu obyek atas tanah yang  
diperjualbelikan telah dibalik nama menjadi atas nama  
Pembanding/Penggugat sebagaimana termuat didalam

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No : 43/PDT/2010/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 540 Desa Cipare, Surat Ukur No. 451/GS tahun 1976 luas 12.835 m<sup>2</sup>, sehingga yang harus digugat adalah orang-orang yang secara nyata-nyata menguasai tanah sengketa ;

- Jual beli secara adat dan hibah yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat IV kepada Terbanding/Tergugat III mengandung cacat hukum karena hibah yang dilakukan bukan dari pemilik tanah yang sah, maka hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Berdasarkan hal-hal tersebut maka Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Banten membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang dan mengadili sendiri : Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

**Menimbang**, bahwa **Kuasa Terbanding III, V, VI, VII dan VIII semula Tergugat III, V, VI, VII dan VIII** didalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Nomor : 21/Pdt.G/2009/PN.Srg tanggal 4 Mei 2010 sudah tepat dan benar, oleh karena itu mohon agar Pengadilan Tinggi Banten menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dengan saksama Memori Banding dan Tambahan Memori Banding yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat**, Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru melainkan hanya merupakan ulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan dipersidangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali dalam tingkat banding ;

**Menimbang**, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara saksama pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan **Pembanding semula Penggugat** kekurangan subyek atau pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini sehingga gugatan **Pembanding semula Penggugat** harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 04 Mei 2010 Nomor : 21/Pdt.G/2009/PN.Srg dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dikuatkan ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena **Pembanding semula Penggugat** tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepadanya dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-undang dan peraturan-peraturan yang bersangkutan terutama HIR ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding semula Penggugat** ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 04 Mei 2010 No. 21/Pdt.G/2009/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum **Pembanding semula Penggugat** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No : 43/PDT/2010/PT.BTN



T. T. D.

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **K A M I S**, tanggal **26 Agustus 2010** oleh kami : **H. FAUZIE ISHAK, SH.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. J. SABAN, SH.** dan **FRANKE H. SINAGA, SH. MH.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 23 Juni 2010, Nomor : 43/PEN.PDT/2010/PT.BTN, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **YULI AGUS SANTOSO PRAYITNO, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**  
**MAJELIS**

**KETUA**

1. **Drs. J. SABAN, SH.**  
**FAUZIE ISHAK, SH.,**

**H.**

2. **FRANKE H. SINAGA, SH. MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**YULI AGUS SANTOSO PRAYITNO, SH.**

#### 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)





**Perincian Biaya Banding :**

1. Materai		Putusan
.....Rp.	6.000,-	
2. Redaksi	.....Rp.	5.000,-
3. Adminitrasi	.....Rp.	89.000,-
<hr/>		
J u m l a h	.....Rp	100.000,-

(seratus ribu rupiah)