



**PUTUSAN**  
**Nomor 1120 K/PDT/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 Hj. MASITOH binti DAMIRI, bertempat tinggal di Lingkungan Kampung Baru RT 01, RW 05, Kelurahan Penancangan, Cipocok Jaya, Kabupaten/Kota Serang, Provinsi, Banten;
- 2 Hj. MARYAM binti DAMIRI, bertempat tinggal di Lingkungan Kampung Baru RT 01, RW 05, Kelurahan Penancangan, Cipocok Jaya, Kabupaten/Kota Serang, Provinsi, Banten;
- 3 H. SOPIAN bin DAMIRI, bertempat tinggal di Lingkungan Kampung Baru RT 01, RW 05, Kelurahan Penancangan, Cipocok Jaya, Kabupaten/Kota Serang Provinsi, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aris Suhadi, S.H.,M.H., dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Aris Suhadi & Partners, beralamat di Perumahan Serang City Blok A-11, Jalan Raya Cilegon Km.2, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Melawan

PT PERMATA ALAM SEMESTA, bertempat tinggal di pertokoan Taman harapan Indah Blok CC Nomor 14, Jalan P. Tubagus Angke, Jakarta Barat;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding telah mengajukan perlawanan sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding /Pembanding dimuka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



1 Bahwa Penetapan Peneguran (*Aanmaning*) Nomor 04/Pdt.Eks.Aan/2012/PN.Srg, jo. Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, jo. Nomor 72/Pdt/2008/ PT.Btn, jo. Nomor 1071 K/Pdt/2009, jo. Nomor 316 PK/Pdt/2011 tanggal 4 September 2012, pada dasarnya didasarkan atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Para Terlawan atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, jo. Nomor 72/Pdt/2008/PT.Btn, jo. Nomor 1071 K/Pdt/2009, jo. Nomor 316 PK/Pdt/2011, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

- Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 316 PK/Pdt/2011 tanggal 23 Agustus 2011:

**MENGADILI**

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I. PT Permata Alam Semesta dan Pemohon Peninjauan Kembali II Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Dalam Negeri c.q. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten c.q. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Serang tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009 tanggal 14 Desember 2009:

**MENGADILI**

Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Hj. Masitoh binti Damiri, 2. Hj. Maryam binti Damiri dan H. Sopian bin Damiri tersebut;  
Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2008/PT.Btn tanggal 20 November 2008 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg tanggal 27 Agustus 2008;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;



- 2 Menyatakan sebagai hukum Hj. Masitoh binti Damiri (Penggugat I), H. Ma'mun bin Damiri (Tergugat I), Hj. Maryam binti Damiri (Penggugat II), H. Sopian bin Damiri (Penggugat III), adalah ahli waris yang sah dari almarhum Damiri bin H. Jen dan almarhumah Hj. Masna binti Ismail;
- 3 Menyatakan sebagai hukum tanah perkara dalam Nomor C 266/C 510 Persil 5a d III dan Persil 5b, d IV dengan luas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$  yang terletak dan dikenal setempat Blok Baru, Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kabupaten/Kota Serang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Tanah milik H. Ma'mun/Salman/Ny.Piah, dulu tanah Yasin, sekarang PT Permata Alam Semesta;
  - Sebelah Timur dulu tanah milik Sarbini/Anjar, sekarang tanah PT Permata Alam Semesta;
  - Sebelah Selatan Kali;
  - Sebelah Barat Jalan Desa Kampung Baru;Adalah harta peninggalan almarhum Damiri dan almarhumah Hj. Masna;
- 4 Menyatakan sebagai hukum Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor 53/Pdt.P/2007/PA.Srg, tertanggal 20 November 2007 adalah sah;
- 5 Menyatakan dan menetapkan bagian masing-masing:
  - Untuk Penggugat I mendapat  $1/6$  bagian dari tanah perkara atau seluas  $\pm 2.591,5 \text{ m}^2$ ;
  - Untuk Tergugat I mendapat  $2/6$  bagian dari tanah perkara atau seluas  $\pm 5.183 \text{ m}^2$ ;
  - Untuk Penggugat II mendapat  $1/6$  bagian dari tanah perkara atau seluas  $\pm 2.591,5 \text{ m}^2$ ;
  - Untuk Penggugat III mendapat  $2/6$  bagian dari tanah perkara atau seluas  $\pm 5.183 \text{ m}^2$ ;
- 6 Menyatakan sebagai hukum perbuatan Para Tergugat yang menguasai bagian Penggugat I, seluas  $2.591,5 \text{ m}^2$ , bagian Penggugat II seluas  $2.591,5 \text{ m}^2$ , bagian Penggugat III seluas  $5.183 \text{ m}^2$ , atau bagian Para Penggugat seluruhnya  $\pm 10.366 \text{ m}^2$  dari tanah perkara adalah perbuatan penguasaan tanah tanpa hak dan melawan hukum;
- 7 Menghukum Para Tergugat dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah bagian Para Penggugat dari tanah

Hal. 3 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



terperkara dan menyerahkannya dalam keadaan kosong tanpa ada beban-beban/kewajiban-kewajiban lainnya kepada yang berhak, yaitu Para Penggugat dan apabila membangkang mohon dengan bantuan alat Negara yang sah dalam pelaksanaannya;

- 8 Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas tanah perkara yang dimiliki oleh Para Tergugat dan/atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang yang menyangkut hak Para Penggugat;
  - 9 Menyatakan sebagai hukum Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem, tanggal 25 Februari 1995 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
  - 10 Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, kabupaten/ Kota Serang, Provinsi Banten tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal atau mengeluarkan dari tanah bterperkara 4/6 bagian atau seluas  $\pm 10.366 \text{ m}^2$  bagian Para Penggugat harus dikeluarkan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tersebut;
  - 11 Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan;
  - 12 Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2008/PT.Btn tanggal 20 November 2008:

#### **MENGADILI**

- 1 Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, II, III;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 27 Agustus 2008 Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah);
- Adapun Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, tanggal 27 Agustus 2008:
  - I Dalam Eksepsi:
    - Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
  - II Dalam Pokok Perkara:
    - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
    - Menyatakan Hj. Masitoh binti Damiri (Penggugat I), H. Ma'mun bin Damiri (Tergugat I), Hj. Maryam binti Damiri (Penggugat II), dan H. Sopian bin Damiri (Penggugat III), adalah ahli waris yang sah dari Alm. Damiri Bin H. Jen dan Alm. Hj. Masna binti Ismail;
    - Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
    - Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara berjumlah Rp814.000,00 (delapan ratus empat belas ribu rupiah);
- 2 Bahwa pertimbangan hukum dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009 tanggal 14 Desember 2009, sebagaimana terurai dalam halaman 44-45 putusannya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan Pengadilan Negeri adalah salah dalam penerapan hukum, karena *Judex Facti* mengakui sahnya surat bukti T-II-6, padahal surat bukti tersebut hanya merupakan fotocopy yang tidak diajukan aslinya dipersidangan, sehingga menurut hukum surat bukti T-II-6 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;
  - Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengambil sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan penilaian terhadap hasil pembuktian (bukti P-3 d, P-3 e dan bukti P-4) obyek sengketa terdaftar dan masih milik dari Damiri, tanah mana adalah merupakan harta boedel/warisan yang belum dibagi;

Hal. 5 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon Kasasi II tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak dari Damiri pada waktu masih hidup atau dan istrinya maupun pemberian hibah/peralihan hak dari para ahli waris Alm. Damiri/Pemohon Kasasi kepada Tergugat I (Ma'mun Damiri) atas objek sengketa yang terdaftar dan masih milik Damiri sebagai pewaris;
- Bahwa Termohon Kasasi II membeli objek sengketa atas dasar kepemilikan dari Ma'mun Damiri yang alas haknya tidak sah, karena yang dialihkan oleh Ma'mun Damiri tersebut adalah tanah objek sengketa yang didalamnya masih terdapat hak Pemohon Kasasi/ahli waris lainnya, oleh karena itu peralihan hak tersebut adalah tidak sah /cacat hukum;
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Serang halaman 52 alinea kedua yang menyatakan “..... akan tetapi oleh karena surat bukti (fotocopy T.II b) tersebut diakui oleh Penggugat sebagaimana tertera dalam surat gugatannya (halaman 5 point 12).....” tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah salah menafsirkan posita gugatan Penggugat yang membantah dan tidak membenarkan tentang pelepasan hak Penggugat tersebut oleh tergugat I, dan hal ini baru diketahui oleh Para Penggugat pada tahun 2007 sewaktu tanah perkara dijual Para Penggugat dan Tergugat I kepada PT Indotama Persada, dimana tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat II kepada Tergugat I;
- Bahwa dari surat-surat bukti Para Penggugat dan saksi Penggugat terbukti bahwa tanah perkara adalah tanah kepunyaan almarhum Damiri bin H. Jen dan Tergugat I tidak membuktikan dasar peralihan hak atas tanah perkara dari Alm. Damiri bin H. Jen ke atas nama Tergugat I. H. Ma'mun bin Damiri;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I terbukti sebagai ahli waris dari Alm. Damiri bin H. Jen yang berhak mewarisi harta warisan dari Alm. Damiri bin H. Jen yaitu tanah perkara dan ternyata Penggugat I, II dan III keberatan terhadap perbuatan Tergugat I yang telah menjual bagian tanah warisan Para Penggugat tersebut kepada PT Indotama Persada, oleh karenanya jual beli tanah perkara sepanjang yang menjadi hak Para Penggugat yaitu seluas  $\pm 10.366 \text{ m}^2$  adalah tidak sah, oleh karenanya adalah batal demi hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terbukti dipersidangan objek sengketa adalah semula berasal dari Alm. Damiri bin H. Jen seluas 16.452 m<sup>2</sup> dan Para Penggugat I, II dan III serta Tergugat I adalah ahli waris dari alm. Damiri bin H. Jen;
  - Bahwa berdasarkan surat pembagian waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Serang telah ditetapkan bagian masing-masing ahli waris adalah Penggugat I 1/6 bagian, Tergugat I 2/6 bagian, Penggugat II 1/6 bagian dan Penggugat III 2/6 bagian;
  - Bahwa karena Tergugat I hanya berhak atas 2/6 bagian atau kurang lebih 5000 m<sup>2</sup> tersebut, sedangkan bagian Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak dapat dialihkan oleh Tergugat I tanpa persetujuan dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, yaitu berdasarkan pada penilaian terhadap hasil pembuktian (bukti P-3 d, P-3 e dan bukti P-4) objek sengketa terdaftar dan masih milik dari Damiri, dapat kami sampaikan:
- a Bahwa terhadap bukti P-4 yaitu berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Damiri bin H. Jen Nomor 590/182/1006/2007 tertanggal 21 November 2007 yang diterbitkan oleh Kelurahan Penancangan, dimana didalamnya juga menceritakan bukti P-3 d dan P-3 e, klien kami telah melakukan upaya hukum berupa melaporkan secara pidana atas tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Penancangan pada saat itu (Lurah Penancangan Periode tahun 2000-2008) yaitu Sdr. H. Uyoh Abdullah yang membuat surat-surat keterangan yang tidak benar/palsu, kepada Kepolisian Daerah Banten (Polda Banten) dan saat ini proses penyidikannya tengah dijalankan, dimana Sdr. H. Uyoh Abdullah telah diperiksa dan dimintai keterangannya dan pada saat ini status pemeriksaan sudah masuk dalam tahap penyidikan;
- b Bahwa terhadap pemeriksaan dalam laporan pidana tersebut Sdr. H. Uyoh Abdullah kemudian membuat 3 (tiga) Surat Pernyataan, yaitu sebagai berikut :
- Surat Pernyataan tertanggal 30 Juli 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah membuat Surat Keterangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007 mengenai Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas ± 15.549 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang;

Hal. 7 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014

#### 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)



Selanjutnya yang bersangkutan menarik kembali dan membatalkan Surat Keterangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007 dimaksud dan menyatakan bahwa Tanah Girik, Buku Kohir C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang, Sebenarnya Tercatat Atas Nama Ma'mun Damiri bukan atas nama Damiri bin H. Zen;

Surat Pernyataan tersebut selain ditanda-tangani oleh yang bersangkutan juga disaksikan oleh Sdr. Sufian dan H. Heru Utomo serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Penancangan yang sedang menjabat pada saat ini;

- Surat Pernyataan tanggal 30 Juli 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Damiri bin H. Zen Nomor 590/182/1006/2007 tanggal 21 November 2007 mengenai Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya, Kabupaten Serang;

- Selanjutnya yang bersangkutan menarik kembali dan membatalkan Surat Keterangan Nomor 590/182/1006/2007 tanggal 21 November 2007 dimaksud dan menyatakan bahwa Tanah Girik, Buku Kohir C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang, telah dialihkan kepemilikannya kepada PT Permata Alam Semesta oleh Sdr. Ma'mun Damiri sebagai

Pemilik yang sah sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/III/Pem, tanggal 25 Pebruari 1995;

Surat Pernyataan tersebut selain ditanda-tangani oleh yang bersangkutan juga disaksikan oleh Sdr. Sufian dan Suryadi serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Penancangan yang sedang menjabat pada saat ini;

- c Bahwa selain melaporkan secara pidana Sdr. H. Uyoh Abdullah, klien kami juga telah melaporkan secara pidana Sdr. H. Ma'mun bin Damiri yang membuat Surat Keterangan yang tidak benar/palsu, kepada Kepolisian Resort Serang (Polres Serang), yang selanjutnya penanganannya ditangani oleh Kepolisian Daerah Banten (Polda Banten) dan saat ini proses penyidikannya tengah dijalankan, dimana Sdr. H. Ma'mun bin Damiri telah diperiksa dan dimintai keterangannya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Bahwa terhadap pemeriksaan dalam laporan pidana tersebut, Sdr. H. Ma'mun bin Damiri kemudian juga membuat surat pernyataan, yaitu:

- Surat Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah membuat Surat Pernyataan yang tidak benar pada tanggal 2 Juli 2007 yang menyatakan bahwa yang tercantum dalam Girik, Nomor C/Kohir Nomor 510 yang terletak di Blok Kp. Baru, Persil 51a luas 6.520 m<sup>2</sup> dan Persil 51b luas 8.540 m<sup>2</sup>, berdasarkan SPPT tahun 2007 luas 15.549 m<sup>2</sup>, atas nama saya H. Ma'mun, bahwa tanah tersebut bukan milik pribadi saya akan tetapi milik bersama/Harta Warisan dari orang tua almarhum Damiri. Berdasarkan hasil pembagian melalui Pengadilan Agama Serang, bahwa saya mendapatkan sebagian dari harta warisan seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang tanahnya sudah saya jual kepada PT Permata Alam Semesta. Adapun tanah yang ada seluas kurang lebih 10.549 m<sup>2</sup> itu milik saudara saya yang tercantum di bawah ini : 1. Hj. Masitoh, 2. Hj. Maryam, 3. H. Sopian, 4. Ny. Asmariah (Alm);
- Selanjutnya H. Ma'mun bin Damiri menyatakan mencabut dan membatalkan Surat Pernyataan tersebut, oleh karena Tanah Girik, Buku C/ Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm$  15.549 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang, tercatat atas nama saya Ma'mun Damiri dan bukan atas nama Damiri bin Zen, oleh karenanya tanah tersebut adalah milik pribadi saya dan bukan milik bersama/bukan harta warisan dari Damiri bin Zen (Alm). Selanjutnya tanah tersebut sudah saya jual seluruhnya kepada PT Permata Alam Semesta sesuai Surat Pelepasan Hak Nomor 593.3/08/Pem, tanggal 25 Februari 1995 dan sudah dibayar lunas seluruhnya;  
Surat Pernyataan tersebut selain ditanda-tangani oleh yang bersangkutan juga disaksikan oleh Sdr. Sufian dan Suryadi serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Penancangan yang sedang menjabat pada saat ini;
- 4 Bahwa selain adanya surat-surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam penjelasan angka 3 tersebut, terdapat pula Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Penancangan yang pada saat ini menjabat, yaitu sebagai berikut:
  - Surat Keterangan Nomor 590/12/1006/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang menerangkan bahwa "tanah milik adat yang tercantum dalam Kohir/C

Hal. 9 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014

#### 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)



Nomor 51a/III dan 51b/III luas  $\pm$  16.452 m<sup>2</sup> atas nama Ma'mun Damiri. Tanah tersebut menurut catatan yang ada di Kantor kami, pada tahun 1995 telah dijual oleh Sdr. H. Ma'mun Damiri kepada PT Permata Alam Semesta berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 595.3/08/II/Pem dan telah bersertifikat Nomor 11;

- Surat Keterangan Nomor 590/020/1006/2012 tanggal 27 Juli 2012 perihal Jawaban Surat Nomor B/720/VII/2012 yang ditujukan kepada Direktur Reserse Kriminal Umum c.q. Kasubdit III Harda Bangtah Polda Banten, yang menjelaskan:

- i. Daftar Himpunan Iuran Pembangunan Daerah (IPD) atau Buku Rincian tahun 1937 tidak diketemukan dan tidak dipakai/ dipergunakan lagi;

Menurut catatan di Kantor Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang, bahwa dalam setiap pelayanan pembuatan akta jual beli, akta hibah, akta pembagian hak bersama dan surat pelepasan hak (SPH) dari tahun 1979 sampai dengan sekarang menggunakan data yang tercatat dalam Buku Letter C yang ada di Kantor Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang. Berdasarkan data tersebut di atas, nama Ma'mun Damiri tercatat di dalam Buku Letter C Nomor 510 Persil 51a, 51b sebagaimana bukti data terlampir dan bukan atas nama Damiri bin H. Zen;

- ii. Pada saat perjanjian tanah sebagaimana terurai dalam Buku Letter C diatas beralih ke PT Permata Alam Semesta berdasarkan SPH tersebut tidak tercatat di Kelurahan Penancangan, karena Register SPH dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Cipocok Jaya selaku PPAT Kecamatan Cipocok Jaya, namun demikian kami memiliki lampiran fotocopy data sebagai arsip. Adapun yang tercatat di dalam buku letter c Kelurahan Penancangan, tanah tersebut telah pindah/mutasi ke PT Permata Alam Semesta pada tahun 1995;

- 5 Bahwa selain berdasarkan penjelasan sebagaimana dimaksud angka 3 dan 4 tersebut, pertimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009 tanggal 14 Desember 2009, dimana salah satu substansinya adalah salah dalam penerapan hukum, karena *Judex Facti* mengakui sahnya surat bukti T.II-6, padahal surat bukti tersebut hanya merupakan fotocopy yang tidak diajukan aslinya dipersidangan, sehingga menurut hukum Surat Bukti T.II-6 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, maka dapat Pelawan sampaikan bahwa Asli Bukti T.II-6 yaitu Akta Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II.Pem, tanggal 25 Februari 1995 yang



dibuat dihadapan Camat Cipocok Jaya saat ini telah ditemukan. Dengan demikian tidak ada alasan lagi secara hukum yang menyatakan bahwa bukti Akta Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II.Pem, tanggal 25 Februari 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian;

- 6 Bahwa dengan adanya langkah hukum berupa laporan secara pidana serta adanya surat-surat pernyataan yang mencabut kembali dan membatalkan pernyataan/keterangan sebelumnya sebagaimana diuraikan dalam penjelasan angka 3 yang telah dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009 tanggal 14 Desember 2009 dan keterangan terakhir dari Kepala Kelurahan yang pada saat ini menjabat seperti terurai dalam penjelasan angka 4 tersebut di atas serta Akta Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II.Pem, tanggal 25 Februari 1995 telah ditemukan aslinya, maka sangat terang dan jelas bahwa seluruh dasar pertimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009 tanggal 14 Desember 2009 telah terbantahkan, dan oleh karenanya sangat beralasan apabila pelaksanaan eksekusi sesuai dengan Penetapan Peneguran (*aanmaning*) Nomor 04/Pdt.Eks.Aan/2012/PN.Srg, jo. Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, jo. Nomor 72/Pdt/2008/PT.Btn, jo. Nomor 1071 K/Pdt/2009, jo. Nomor 316 PK/Pdt/2011 tanggal 4 September 2012 dapat dibatalkan atau setidaknya ditunda sampai dengan adanya putusan lebih lanjut, sehingga tidak menimbulkan masalah hukum lain yang akan merugikan pihak-pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan adanya pernyataan-pernyataan tersebut dalam uraian angka 3, 4 dan 5 diatas, juga menandakan kepemilikan atas Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang, adalah benar sepenuhnya milik PT Permata Alam Semesta (Pelawan) sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem, tanggal 25 Februari 1995 dan Sertifikah HGB Nomor 11 Tahun 1998/Desa/Kelurahan Penancangan seluas  $97.683 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4/1998 tanggal 4 April 1998;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Membatalkan atau setidaknya tidaknya menangguhkan/menunda pelaksanaan eksekusi sesuai Penetapan Peneguran (*aanmaning*) Nomor 04/Pdt.Eks.Aan/2012/PN.Srg

Hal. 11 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Nomor 49/Pdt.G/2007/PN.Srg, jo. Nomor 72/Pdt/2008/PT.Btn, jo. Nomor 1071 K/Pdt/2009, jo. Nomor 316 PK/Pdt/2011 tanggal 4 September 2012, terhadap sebidang tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang tersebut di atas;

Primair:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
- Menyatakan Pelawan adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang tersebut di atas, sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem, tanggal 25 Februari 1995 dan saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat HGB Nomor 11 Tahun 1998/Kelurahan Penancangan seluas  $97.683 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4/1998 tanggal 4 April 1998 atas nama Pelawan;
- Menyatakan bukti-bukti yang terkait dengan kepemilikan tanah sebagai berikut:
  - 1 Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem, tanggal 25 Februari 1995;
  - 2 Sertifikat HGB Nomor 11 Tahun 1998/Kelurahan Penancangan seluas  $97.683 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4/1998 tanggal 4 April 1998 atas nama Pelawan;
  - 3 Surat Pernyataan H. Uyoh Abdullah tanggal 30 Juli 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Damiri bin H. Zen Nomor 590/182/1006/2007 tanggal 21 November 2007, mengenai Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang;
  - 4 Surat Pernyataan H. Uyoh Abdullah tanggal 30 Juli 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Damiri bin H. Zen Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007, mengenai Tanah Girik, Buku C/Kohir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang;
- 5 Surat Pernyataan H. Uyoh Abdullah, tertanggal 30 Juli 2012 yang berisi pengakuan secara sadar telah khilap, lalai dan merasa bersalah telah menandatangani Surat Pernyataan H. Sopian bin Damiri tanggal 20 Juli 2007 dengan Nomor 590/98/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 20 Juli 2007 yang dibuat H. Sopian bin Damiri dengan Register Nomor 590/98/1006/2007 mengenai Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas D.III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang;
  - 6 Surat Pernyataan Ma'mun Damiri tertanggal 29 Agustus 2012 yang mencabut Surat Pernyataan tertanggal 2 Juli 2007 yang pada intinya menyatakan bahwa Tanah Girik, Buku C/Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru, Persil 51a dan 51b Kelas III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kabupaten Serang, tercatat atas nama saya Ma'mun Damiri dan bukan atas nama Damiri bin H. Zen, oleh karenanya tanah tersebut adalah milik pribadi saya dan tanah tersebut sudah dijual seluruhnya kepada PT Permata Alam Semesta sesuai Surat Pelepasan Hak Nomor 593.3/08/Pem, tanggal 25 Februari 1995 dan sudah dibayar lunas seluruhnya;
  - 7 Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Penancangan Nomor 590/12/1006/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang menerangkan bahwa "tanah milik adat yang tercantum dalam Kohir/C Nomor 51a/III dan 51b/III luas  $\pm 16.452 \text{ m}^2$  atas nama Ma'mun Damiri. Tanah tersebut menurut catatan yang ada di Kantor kami, pada tahun 1995 telah dijual oleh Sdr. H. Ma'mun Damiri kepada PT Permata Alam Semesta berdasarkan Surat pelepasan Hak (SPH) Nomor 595.3/08/II/Pem dan telah bersertifikat Nomor 11;

Yang seluruhnya disampaikan oleh Pelawan adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;

- Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Subsida:

Hal. 13 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, Pelawan mohon Putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Eksepsi *disqualifikasi in person*:
  - 1 Bahwa Pelawan tidak ada hubungan hukum dengan Para Terlawan, karena seandainya mendasarkan terhadap objek eksekusi *quod non*, Pelawan sama sekali tidak berhak yang didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/2009, tertanggal 29 Desember 2009;
  - 2 Bahwa demikian pula surat-surat pernyataan sebagai dasar Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan tidak mempunyai nilai pembuktian;
  - 3 Bahwa karena Pelawan bukan merupakan subyek yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung dengan Para Terlawan, dengan demikian gugatan Perlawanan telah melanggar azas *d'interet poin't d'action*, yaitu Pelawan tidak mempunyai kepentingan hukum yang kuat menuntut Para Terlawan, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1997 tertanggal 7 Juli 1971, yaitu "Mensyaratkan bahwa gugatan Penggugat harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
  - 4 Bahwa dengan demikian gugatan perlawanan telah melanggar syarat utama dalam mengajukan perlawanan, yaitu gugatan yang tidak mempunyai kepentingan serta dasar hukum yang kuat dengan mendudukan Para Terlawan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg. tanggal 21 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan (Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III) tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur;
- 2 Menolak gugatan Perlawanan dari Pelawan tersebut untuk seluruhnya;
- 3 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp864.000,00 (delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn. tanggal 2 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 21 Agustus 2013 Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Pelawan tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan perlawanan Pembanding semula Pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pembanding semula Pelawan yang jujur;
- Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah Girik Letter C Kohir Nomor 510 Blok Kp. Baru Persil 51a dan 51b kelas D III seluas  $\pm 15.549 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem tanggal 25 Februari 1995 dan saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 Tahun 1998/Kelurahan Penancangan seluas  $\pm 97.683 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4/1998 tanggal 4 April 1998 atas nama PT Permata Alam Semesta Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 Tahun 1998/ Kelurahan Penancangan Surat Ukur Nomor 4 Tahun 1998 tanggal 4 April 1998 atas nama PT Permata Alam Semesta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Surat Pelepasan Hak Nomor 595.3/08/II/Pem tanggal 25 Februari 1995, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menolak gugatan perlawanan Pembanding semula Pelawan untuk yang selebihnya;

Hal. 15 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



- Menghukum Terbanding semula Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yaitu dalam tingkat pertama sebesar Rp864.000,00 (delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah), dan dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding pada tanggal 10 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg. jo. Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding pada tanggal 19 Maret 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Para Pelawan/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 27 Maret 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PN.Btn telah melanggar ketentuan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah menerapkan hukum acara perdata, karena telah mengabulkan permohonan banding Pelawan pihak yang diajukan oleh dan menyatakan Pelawan/Pembanding sekarang Termohon Kasasi, sebagai pelawan yang jujur. Pengadilan Tinggi Banten yang melanggar atau tidak menerapkan hukum acara perdata, dengan alasan sebagai berikut:



- a Bahwa perkara ini adalah perkara perlawanan pihak (*partie verzet*) yang diajukan oleh PT Permata Alam Lestari sebagai Termohon Kasasi semula Pembanding, Pelawan adalah Termohon eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dimohonkan dan diajukan eksekusi oleh pemohon eksekusi semula Terbanding, Terlawan yang mengajukan perlawanan pihak dalam Perkara Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn;
- b Bahwa Putusan perkara yang diajukan permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Pemohon eksekusi, Terlawan, Terbanding dan sekarang Pemohon Kasasi, adalah berdasarkan dan merupakan putusan dalam pemeriksaan biasa (*contradictoir*) dan bukan perkara yang diputus secara *verzet*. Oleh karena itu sebagai pihak yang kalah dalam perkara yang dimohonkan eksekusi tersebut, PT Permata Alam Lestari tidak dapat lagi memiliki hak dan kewenangan hukum acara perdata, untuk melakukan dan mengajukan perlawanan, karena tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 124 jo Pasal 129, Jo Pasal 197 HIR, sehingga benar dan tepatlah Pengadilan Negeri Serang dalam Putusannya Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg antara lain *dictum* putusannya menyatakan:
- “....
  - Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur;
  - Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan tersebut untuk seluruhnya;...”
- c Bahwa oleh karena itu pula Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg, dan mengadili sendiri dengan menyatakan pertimbangan hukum dan putusannya antara lain mengabulkan gugatan Perlawanan/Pembanding semula Pelawan sebagian; dan Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pembanding semula Pelawan yang jujur adalah tidak tepat, tidak benar dan melanggar hukum acara perdata yang berlaku yang berlaku;
- 2 Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg, melanggar hukum yang berlaku, satu salah menerapkan hukum yang berlaku karena melanggar prinsip hukum *Ne bis in Idem*:

Hal. 17 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



- a Bahwa perkara perlawanan, seharusnya yang diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 Agustus 1973 Nomor 1088 K/Sip/1973 yang menegaskan kaedah hukumnya: Perkara ini merupakan bantahan terhadap eksekusi terhadap eksekusi Perkara Nomor 91.a/Pdt/SG/1964 maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusi saja dan bukan materi perkara (*vide: Ropaun Rambe*, Hukum Acara perdata Hukum Acara Perdat Lengkap, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal 412); Namun Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn, membatalkan putusan pengadilan Negeri Serang, dan mengabulkan permohonan banding Pembading semula Pelawan dan mengadili sendiri, sehingga melanggar prinsip hukum *Nebis in idem*;
- 3 Pengadilan Tinggi Bandung telah mencampuradukkan pengertian rumusan hukum *novum* dengan putusan pengadilan pidana.... dan karena itu menempatkan dan mengkontruksikan putusan atas surat keterangan Lurah Penancangan yang dinyatakan palsu dalam putusan Pidana Nomor 156/Pid.B/2013/PN.Srg (Bukti P-34), sebagai 'suatu *novum*', sebagaimana dinyatakan dalam halaman 12 putusannya”.... Dengan demikian seharusnya Putusan Pidana Nomor 156/Pid.B/2013/PN.Srg (bukti P-34) tersebut adalah *novum* (bukti baru) yang wajib dipertimbangkan dalam peninjauan kembali. Kesimpulan dan pertimbangan hukum tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku;
- Bahwa pengertian hukum *novum* berbeda dengan surat palsu yang diputusan oleh Hakim pidana... sebagai alasan PK. *Novum* adalah bukti baru, yang sebenarnya sudah ada, namun baru ditemukan pada saat putusan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan bukti palsu, tidak serta merta dapat mematahkan putusan perdata, karena hak atas tanah tidak ditentukan oleh surat Lurah q.q. Surat Keterangan Lurah Penancangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007;
  - Bahwa kekacauan pemahaman pengertian hukum tersebut, jelas melanggar hukum yang berlaku;
- 4 Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PN.Btn telah melanggar ketentuan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah menerapkan hukum acara perdata, tidak menjadikan Makmun bin Damiri yang semula sebagai



Tergugat I, Termohon eksekusi I, seharusnya dijadikan pihak dalam perkara perlawanan, ternyata sehingga tidak memenuhi kaedah hukum acara perdata;

a Bahwa sekalipun Makmun bin Damiri telah meninggal dunia, sebagai Termohon eksekusi I seharusnya pihak ahli waris Damiri dijadikan pihak dalam perkara perlawanan, namun, hal ini tidak diajukan, menurut hukum gugatan perlawanan pihak menjadi kurang pihak;

b Bahwa ternyata *Yudex Facti* mengabaikan, karena itu ia mengadili dengan pihak yang tidak lengkap secara hukum, sehingga *Yudex Facti* melanggar hukum acara perdata;

5 Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PN.Btn, lebih jauh telah melampaui batas wewenang yang diberikan oleh undang-undang, karena Pengadilan Tinggi Banten telah memposisikan dan menandingi wewenang Mahkamah Agung, menjadi dan menempatkan sebagai “peradilan Peninjauan Kembali Kedua”, dengan telah “berani” menerima dan melampaui wewenangnya yang hanya seharusnya memeriksa penetapan eksekusi, namun memeriksa materi perkara bahkan memeriksa apa yang disebut “*novum*”;

6 Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dalam putusannya Nomor 101/Pdt/2013/PN.Btn, lebih jauh lagi telah melampaui batas wewenang yang diberikan oleh undang-undang, karena dalam pertimbangan hukum dan putusannya, telah memutuskan apa yang oleh Pengadilan Tinggi disebut dengan “*novum*”, yang “*novum*” tersebut dan kebenaran atasnya terhadap Surat Keterangan Lurah Penancangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007, yang si pembuatnya saat itu H. Uyoh Abdullah bin Abdul Mutolib, oleh Pengadilan pidana dinyatakan sebagai palsu. Berdasarkan itu Pengadilan Tinggi Banten, terhadap Surat Keterangan Lurah Penancangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007, dikonstruksikan sebagai “*novum*”. Dan hanya berdasarkan apa yang disebutnya “*novum*” tersebut, kemudian Pengadilan Tinggi Banten mengesampingkan putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Banten *a quo* tidak melanggar hukum dengan alasan hukum sebagai berikut:

a Dalam putusan Mahkamah Agung baik kasasi maupun PK dalam menetapkan Pemohon Kasasi sebagai Pemilik sah atas tanah, tidak semata-mata hanya berdasarkan pada Surat keterangan Lurah Penancangan Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007 namun juga yang utama didasarkan kepada alat-alat bukti lain;

- b Bahwa, Lurah, termasuk Lurah Penancangan, tidak berwenang menentukan secara konstitutif atas kebenaran dan keabsahan pemilikan tanah. Karena itu pula sekalipun tidak ada dalam pembukuan. Desa, secara hukum bukan berarti pemilikan tanah oleh Damiri sebagai Pemilik dan Pewaris tanah *a quo* tidak sah, apalagi sudah diuji dan dimenangkan oleh Pengadilan, karena dokumen di Kelurahan hanya dokumen *administrative*, dan bukan dokumen hukum tentang tanah. Lagi pula dokumen perpajakan yang ada di Kelurahan Penancangan hanyalah dokumen tentang suatu kurun tertentu, tidak sampai menunjukkan tentang baku pemilikan tanah beserta perubahannya apakah perubahannya benar dan sah atau tidak;
  - c Bahwa lagi pula menurut Yurisprudensi tetap, kesalahan pihak ketiga Kepala Desa Penancangan q.q. H. Ujoh Abdullah, tidak dapat ditimpakan akibatnya kepada Pemohon Kasasi;
  - d Bahwa dengan demikian juga menjadi jelas, pelanggaran hukum Pengadilan Tinggi menempatkan Surat Keterangan Lurah Penancangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007 yang telah dinyatakan oleh Pengadilan Pidana sebagai surat keterangan palsu, adalah bukan *novum* menurut pengertian hukum yang benar. Karena menurut hukum yang benar *novum* adalah suatu bukti yang menentukan, yang baru ditemukan setelah perkara diputus, yang apabila saat itu diajukan putusannya menjadi berbeda dari yang telah diputus;
  - e Bahwa oleh karena itu dengan dinyatakannya palsu atas surat keterangan. Surat Keterangan Lurah Penancangan Nomor 590/121/1006/2007 tanggal 23 Juli 2007, tidak akan mematahkan suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - f Bahwa demikian pula
- 7 Bahwa Pengadilan Tinggi Banten, berdasarkan alasan hukum di atas, telah melanggar hukum dan bertentangan hukum, melampaui kompetensi dalam mengadili dan memutus perkara *a quo*, oleh karena itu cukup alasan hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk mengadili sendiri, membatalkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 101/Pdt/2013/PT.Btn, dan menguatkan Putusan pengadilan Negeri Serang Nomor 60/Pdt.G/2012/PN.Srg;

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

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi batalkan Pengadilan Negeri) sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar mengabulkan gugatan Pelawan dari Pelawan karena Pelawan telah dapat membuktikan bahwa ia adalah Pelawan yang jujur dan juga telah dapat membuktikan alasan atas Perlawanan secara tepat bahwa Pelawan adalah Pemilik sah serta pelepasan hak tanggal 25 Februari 1995 adalah dan tanah objek sengketa dan Sertifikat HGB atas nama Pelawan adalah sah sehingga permohonan kasasi dari Para Terlawan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon **Hj. MASITOH binti DAMIRI** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, 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;

## MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Hj. MASITOH binti DAMIRI**, 2. **Hj. MARYAM binti DAMIRI**, 3. **H. SOPIAN bin DAMIRI** tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 29 Januari 2015** oleh **Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**,

Hal. 21 dari 22 Hal. Put. Nomor 1120 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan **Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd./

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

ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.,

Ketua Majelis:

ttd./

Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

1 Materai .....:Rp 6.000,00

2 Redaksi ..... :Rp 5.000,00

S.H.,M.H.,

3 Administrasi Kasasi ... :Rp489.000,00

Jumlah :Rp500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd./

Hosianna Mariani Sidabalok,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,  
NIP : 19610313 198803 1 003