



PUTUSAN
Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara perdata Gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARGA Bin Alm. MARKAM, bertempat tinggal di Kp, Sadang RT. 003/ RW.

001 Desa Barengkok, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang – Banten, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada AKHMAD REZKI GUNAWAN HARAHAP, SH., Advokat yang berkantor di Komplek Indah Blok D 8 Nomer. 2 RT.002/ RW. 004 Kel/ Desa Terondol, Kecamatan Serang Kota Serang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2021, Selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGGUGAT**;

Lawan:

SAMBAS, Berdedudukan di Kp. Kumpa Pasepatan RT. 007/ RW. 004 Desa Teras, Kecamatan Carenang, Kab. Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

SUTARDJA, Berdedudukan di Kp. Sitir RT. 008/ RW. 002 Desa Pringwulung, Kecamatan Bandung, Kab. Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

SUNAYAH, Berdedudukan di Kp. Sitir RT. 008/ RW. 002 Desa Pringwulung, Kecamatan Bandung, Kab. Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

INDAH SARI, Berdedudukan di sebelumnya tinggal di Kp. Palamakan RT. 001/ RW. 002 Desa Pringwulung Kecamatan Bandung Kab. Serang-Banten, sekarang tinggal di Kp. Sitir RT. 005/ RW. 002 Desa Pringwulung, Kecamatan Bandung, Kab. Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Pemerintah Kab. Serang cq Kecamatan Bandung, cq Kepala Desa Pringwulung, Berkedudukan di jalan Sedang-Modern Km 2

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 1 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawah register Nomor .652/SK.Huk/Pdt/2021/PN Srg tanggal 25 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Kedua belah Pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 26 Agustus 2021 dalam Register Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Alm. Markam Bin Madali (selanjutnya disebut "**Ayah Penggugat**") sebagaimana Surat Keterangan Waris yang dibuat dan diterbitkan Kantor Desa Barengkok, tertanggal 08 Februari 2021;
2. Bahwa semasa hidupnya Ayah Penggugat memiliki sebidang tanah darat yang terletak dan dikenal di **Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas \pm 3.400 M² atas nama Markam B Madali** (selanjutnya disebut "**Tanah Terperkara**") dan **Surat Keterangan Nomor : 05/D.2008/XII/2020** yang diterbitkan Kantor Desa Pringwulung (Vide : Turut Tergugat) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Tambal, H. Tari, Bay, Dairan;

Timur : Hj. Tirah;

Barat : Jl. Kampung;

Selatan : H. Riun;
3. Bahwa selagi Ayah Penggugat masih hidup, tanah terperkara *a quo* ditanami pepohonan produktif namun setelah Ayah Penggugat meninggal dunia tanah terperkara *a quo* dibiarkan kosong agar sewaktu-waktu

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 2 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemudian hari dapat dipergunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat sebagai Ahli Waris Markam B Madali.;

4. Bahwa akan tetapi sekitar Bulan Maret 2021, ketika Penggugat hendak mengecek dan memastikan batas-batas tanah terperkara *a quo*, baru diketahui ternyata sebagian tanah terperkara *a quo* sudah didirikan bangunan rumah tinggal oleh Tergugat IV, padahal Penggugat sebagai Ahli Waris Markam B Madali tidak pernah menjual atau tidak sama sekali mengalihkan dalam bentuk hukum apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat IV kepemilikan tanah terperkara *a quo*, sehingga kemudian Penggugat menegur dan mempertanyakan alasan Tergugat IV dapat mendirikan bangunan rumah tinggal diatas tanah terperkara peninggalan Markam B Madali.;
5. Bahwa ternyata barulah diketahui Tergugat IV mendirikan bangunan rumah tinggal diatas tanah terperkara *a quo* karena memperoleh tanah seluas **lebih kurang $\pm 200 M^2$** dari jual beli adat dengan Tergugat II dan Tergugat III (vide : *suami istri*) **seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**, dan atas informasi tersebut Penggugat mengkonfirmasi pernyataan itu kepada Tergugat II dan Tergugat III dan diperoleh fakta bahwa Tergugat II dan Tergugat III dapat memperjualbelikan tanah terperkara itu (vide : **lebih kurang seluas $\pm 200 M^2$**) kepada Tergugat IV karena adanya jualbeli adat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat I tidak ada hubungan hukum apapun dengan Markam B Madali (Ayah Penggugat) maupun dengan Penggugat.;
6. Bahwa dari fakta-fakta yang diperoleh tersebut, jelas dan nyata tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah memperjualbelikan tanah peninggalan Markam B Madali (Ayah Penggugat) secara tanpa hak kepada Tergugat IV tersebut, telah merampas hak-hak Penggugat sebagai Ahli Waris Markam B Madali, sehingga tindakan jual beli tanpa hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.;
7. Bahwa perbuatan Tergugat IV mendirikan bangunan rumah tinggal diatas tanah terperkara seluas **lebih kurang $\pm 200 M^2$** tersebut, **bukan atau tidak memperolehnya daripada yang berhak *in casu* Penggugat**, maka perbuatan Tergugat IV *a quo* merupakan satu rangkaian utuh Perbuatan

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 3 dari 27

Halaman

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)



Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah merugikan hak Penggugat, sehingga dengan demikian beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan hukum ini.;

8. Bahwa karena tanah terperkara **lebih kurang $\pm 200 \text{ M}^2$** dari keseluruhan luas tanah terperkara sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 2 gugatan ini, telah diperjualbelikan, dikuasai dan dibangun rumah tinggal secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat, Maka demi hukum dan rasa keadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan hukum Pasal **1365 KUHPerdara**, Penggugat menuntut supaya Para Tergugat membayar kerugian materiil dan immaterial yang diperhitungkan sebagai berikut :

a. **Kerugian Materiil :**

Atas jualbeli secara melawan hukum tersebut, Penggugat telah dirugikan secara ekonomis sejumlah : **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);**

b. **Kerugian Immateriil :**

Akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, menyebabkan Penggugat ditengah usia lanjut harus memikirkan dan berjuang untuk mempertahankan hak sebagai Ahli Waris Markam B Madali dan karena untuk kepentingan hukum itu waktu, tenaga dan tidak sedikit biaya yang sudah dikeluarkan, Maka demi rasa keadilan wajar jika Penggugat menuntut Para Tergugat membayar biaya kerugian Immateriil sejumlah : **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**

Sehingga **total kerugian materiil dan immaterial Penggugat tersebut sejumlah : Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).;**

9. Bahwa kemudian, gugatan perkara ini berkaitan erat dengan hak atas tanah dan diatas tanah terperkara **a quo masih terdapat tanah kosong**, oleh sebab itu guna meminimalisir potensi tanah terperkara yang masih kosong a quo dikuasai atau dialihkan kepada pihak lain, maka demi kepastian hukum tanah terperkara yang terletak dan dikenal di **Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali** (ayah kandung Penggugat) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 4 dari 27

Halaman



Utara : Tambal, H. Tari, Bay, Dairan;
Timur : Hj. Tirah;
Barat : Jl. Kampung;
Selatan : H. Riun

tersebut diletakkan **SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag)** dengan segala akibat hukumnya.;

10. Bahwa selain hal tersebut diatas dengan memperhatikan pada ketentuan hukum dimaksud dalam **Pasal 606a Rv (reglement op de rechtsvordering)**, menyatakan :

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa”

Maka Penggugat menuntut supaya Para Tergugat membayar uang paksa (**dwangsom**) sejumlah : **Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** setiap hari keterlambatan, apabila Para Tergugat lalai atau tidak beritikad baik melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijde**).;

11. Bahwa Gugatan Penggugat inipun didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka tidaklah berlebihan jika Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya telah menguasai, mendiami atau mendirikan bangunan diatas tanah perkara *a quo*, untuk segera mengosongkan tanah perkara *a quo* dengan segera sejak putusan dalam perkara ini ditetapkan.;

12. Bahwa disamping itu juga, Penggugat pun memohon supaya putusan perkara ini bernilai dan berharga, maka demi rasa keadilan dan kepastian hukum agar putusan dalam perkara ini pun dapat dijalankan lebih dahulu (putusan serta merta) sekalipun ada upaya perlawanan (verzet), Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya.;

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 5 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa apabila Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, mohon Para Tergugat dibebankan membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon pada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Serang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutus dengan diktum, sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan **Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$** atas nama **Markam B Madali** (Ayah Penggugat) tersebut, **Sah dan Berharga**.
3. Menyatakan Tanah Darat Yang Terletak Dan Dikenal Di **Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$** atas nama **Markam B Madali** dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Tambal, H. Tari, Bay, Dairan;

Timur : Hj. Tirah;

Barat : Jl. Kampung;

Selatan : H. Riun

Adalah **Sah Dan Berkekuatan Hukum Milik Alm. Markam B Madali**.

4. Menyatakan Tindakan Jual Beli Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III tersebut Adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.
5. Menyatakan Tindakan Tergugat IV Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal Diatas Tanah Perkara **lebih kurang $\pm 200 \text{ M}^2$** tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Para Tergugat Membayar Kerugian Materiil dan Immateriil Secara Tunai Dan Tanggung Renteng Kepada Penggugat Sejumlah Rp. **400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)**, Sejak Putusan Perkara Ini Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijde*).
7. Meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) Diatas Tanah Darat Yang Terletak Dan Dikenal Di **Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas ± 3.400**

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 6 dari 27

Halaman

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

M² atas nama **Markam B Madali** dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Tambal, H. Tari, Bay, Dairan;
Timur : Hj. Tirah;
Barat : Jl. Kampung;
Selatan : H. Riun
tersebut.

8. Menghukum Para Tergugat Secara Tanggung Renteng Membayar Uang Paksa (**Dwangsom**) Sejumlah **Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/setiap hari**, apabila sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde) Para Tergugat lalai dan tidak beritikad baik melaksanakan putusan dalam perkara ini.
9. Memerintahkan Para Tergugat Atau Siapa Saja Yang Memperoleh Hak Daripadanya Yang Telah Menguasai, Mendiami Atau Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Terperkara *a quo*, Untuk Segera Mengosongkan Tanah Terperkara *a quo* Dengan Segera Sejak Putusan Dalam Perkara Ini Ditetapkan.
10. Menyatakan Putusan Dalam Perkara Ini Dapat Dijalankan Lebih Dahulu (Serta Merta) Sekalipun Ada Upaya Hukum, Perlawanan (Verzet), Banding, Kasasi Maupun Upaya Hukum Biasa/Luar Biasa Lainnya.;
11. Menghukum Para Tergugat Dan Turut Tergugat Untuk Tunduk Dan Patuh Terhadap Putusan Dalam Perkara Ini.
12. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan Hukum Yang Seadil-Adilnya (**ex aquo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tetapkan Penggugat hadir kuasanya yang bernama 1. T. Parulian Samosir, SH., 2. Akhmas Rezki Gunawan Harahap, SH. Advokad-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Law Office TOP-SAMOSIR & Partner yang berkantor di Jalan Syeh Nawawi Al

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 7 dari 27

Halaman

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

Bantani (Lampu Merah Boru) RT. 010/ RW. 001 Kel./ Desa Cilak, Kecamatan Curug Kota Serang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomer 025/Sk.Lit-Pdt/VIII/2021/TOPS & Partner tertanggal 19 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Kelas I A dengan Nomor Register 464/SK.HUK/PDT/2021/PN SRG tertanggal 9 Agustus 2021 dan Tergugat I, hadir Kuasanya yang bernama 1. Riki Martin, SH., Cla. 2. Iskak, SH., MH. 3. Deni Wisnu, SHI., MH. 4. Sigit Kamseno, SH., MH. 5. Renaldi, SH. Atvokad/ Konsultan Hukum berkantor di Jalan Raya Blok B 11 Nomor. 14 Komplek Kehakiman, Kelurahan Sukasari Kota Tangerang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor, 333/SK-RIA/Pdt/IX/2021 tertanggal 23 Juni 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawah Nomor Register : 460/SK.HUK/Perdata/2021/PN Srg tertanggal 8 Agustus 2021 sedangkan untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak hadir walaupun telah di panggil secara patut sebagaimana tersebut dalam Relaas Panggilan pada hari jumat Tanggal 3 september 2021 oleh juru sita Pengadilan Negeri Serang, selanjutnya Relaas Panggilan tanggal 16 September 2021, tanggal 23 September 2021, tanggal 29 September 2021, yaitu juru sita bertemu secara langsung dengan Tergugat II, Tergugat III, Terguat IV dan Turut Tergguat I menandatangani Relaas panggilan tersebut akan tetapi Tergugat II, Tergugat III, Terguat IV dan Turut Tergugat I tidak hadir dan memberikan alasan yang sah menurut hukum ataupun tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakilinya sehingga hakim menganggap Tergugat II, Tergugat III, Terguat IV dan Turut Tergugat I tidak hadir dan dianggap tidak mempertahankan haknya sehingga sidang di lanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat II, Tergugat III, Terguat IV dan Turut Terguat I;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Terggat I sebelumnya telah diadakan mediasi yang menunjuk Hakim Mediator **YULIANA, S.H., M.H.** dan sesuai dengan hasil laporan madiasi tertanggal 19 Oktober 2021 Mediator menyatakan bahwa Mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak dan dinyatakan GAGAL mendapatkan kesepakatan dan mohon agar persidangan untuk dilanjutkan;

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 8 dari 27

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)



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya pada tanggal 18 Nopember 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI SERANG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (Kewenangan Absolut)

- 1) Bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena seharusnya merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama karena semestinya ini menjadi gugatan waris.
- 2) Menjadi kewenangan Pengadilan Agama karena Penggugat adalah Ahli waris **Alm Bapak Markam** dari istri yang ke dua yang bernama **Alm Hj. Kidah** yang mempunyai dua orang anak **MARGA (Penggugat) & Siti**, sedangkan tanah yang menjadi Obyek sengketa merupakan bagian anak-anak dari istri yang pertama yang bernama **Alm Tawi** yang mempunyai tiga orang anak **1. Alm SADIKIN 2. Alm DIAN 3. Alm SAHARI** dari Alm Bpk Markam .
- 3) Bahwa adapun posisi Tergugat I adalah merupakan Ahli waris dari Alm H. Konidin Bin Kasmad yang semasa hidupnya membeli tanah Aquo dari ahli waris Bpk Markam dari istri yang pertama karena merupakan bagian dari harta waris yang di tinggalkan oleh Alm Bpk Marka;
- 4) Berdasarkan eksepsi tersebut mohon Majelis Perkara a quo memberikan putusan sela sebagai berikut :
 - Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I.
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
 - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Error in persona*)

- *Prulium Litis Constortium* (orang yang ditarik tidak lengkap)

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt .G/2021/PN Srg Nomor 9 dari 27



1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yaitu tidak menyertakan ahli waris lain dalam mengajukan gugatan.
 - Tidak menyertakan ahli waris anak-anak dari **Alm SADIKIN Bin Markam bin Madali**
 - Tidak menyertakan ahli waris anak-anak dari **Alm DIAN Bin Markam bin Madali**
 - Tidak menyertakan ahli waris anak-anak dari **Alm SAHARI Bin Markam bin Madali**

Bahwa dalam mengajukan gugatan seharusnya para pihaknya lengkap. Jika ahli waris lain selain Para Penggugat tidak diikutkan dalam perkara ini maka jelas jelas Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah A quo berdasarkan waris dari ayah tergugat I yang bernama H. konidin Alm. Yang di dapatkan dari ahli waris Alm Bpk Markam dari istri Pertama , maka sudah selayaknya bahwa anak- anak dari **Alm SADIKIN Bin Markam bin Madali , Alm DIAN Bin Markam bin Madali dan Alm SAHARI Bin Markam bin Madali**

Bahwa dalam mengajukan gugatan seharusnya para pihaknya lengkap. Jika ahli waris lain sebagai penjual tidak diikutkan dalam perkara ini maka jelas jelas Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 8 Juni 1976, nomor 1424/K/Sip/1975, yang berbunyi:

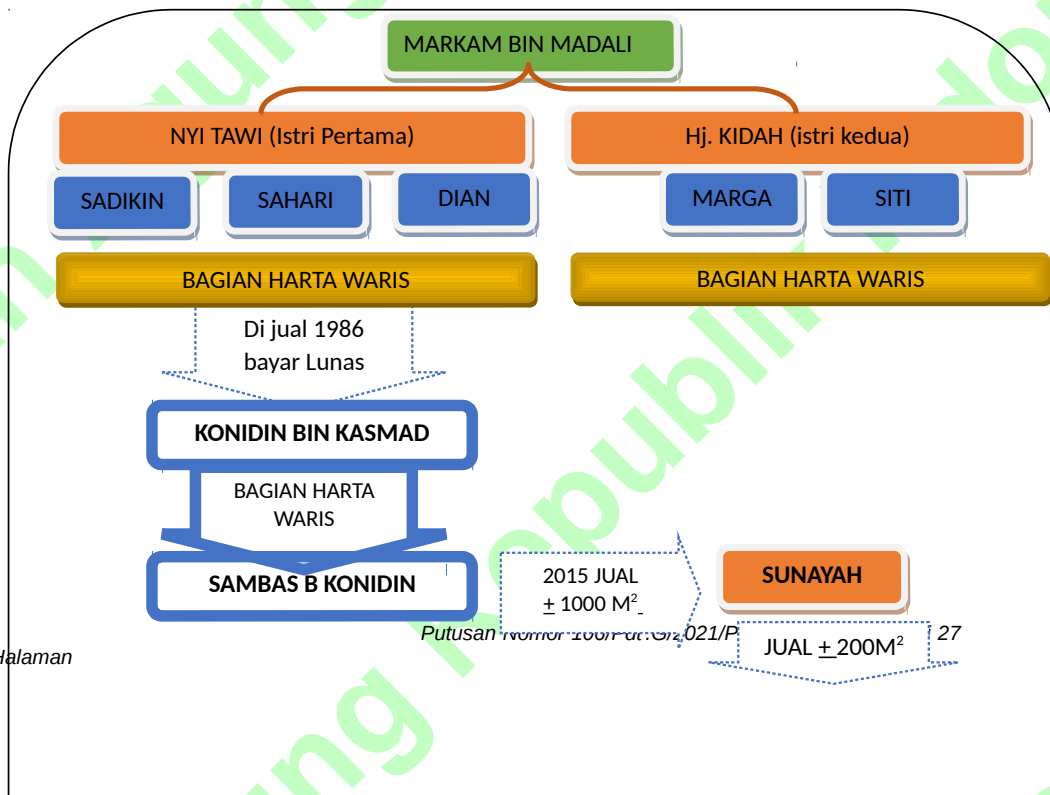
"Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini"



C. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan karena tanah yang diklaim penggugat sebagai hak Penggugat bukanlah hak dari Penggugat, melainkan milik dari **Alm. H Konidin Bin KASMAD** Sebagaimana tertera dalam SPPT No. 36.04.330.017.005.0356.0 tahun 2011
2. Bahwa berdasarkan surat keterangan Riwayat tanah no.590/ 001/ Ds.2008/ XI/ 2021 tertanggal 08 Nopember 2021 dan di tanda tangani oleh Kepala Desa yang menyatakan bahwa tanah milik adat dengan Persil :005 Luas :3.423 M² atas nama Sadikin bin H. Markam di balik nama kepada KONIDIN BIN KASMAD berdasarkan surat pernyataan jual beli
3. Bahwa untuk mengajukan gugatan haruslah memiliki hubungan hukum dan mempunyai alasan hukum yang jelas. Namun Penggugat tidak memiliki hak/legal standing untuk mengajukan gugatan sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. FLOW CHART JUAL BELI



Halaman

Putusan nomor 2001/P-021/P



DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I. Dalil-dalil dalam eksepsi sepanjang relevan untuk membantah dianggap diberlakukan lagi dalam pokok perkara ini.

Adapun jawaban Tergugat I `disusun selengkapnya sebagai berikut :

1) Tanggapan terhadap dalil gugatan Nomor 1 :

Dalam dalil nomor 1 Para Penggugat menyebutkan sebagai berikut :

Bahwa penggugat adalah ahli waris Markam bin Madali (selanjutnya di sebut Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Waris yang di buat dan terbitkan Kantor Desa Barengkok, tertanggal 08 Februarin 2021;

Bahwa Penggugat bukanlah satu satunya ahli waris dari alm bpk Markam bin Madali akan tetapi penggugat adalan anak pertama dari 2 bersaudara putra dari istri yang kedua alm Bpk Markam bin Madali yang bernama Hj. Kidah dan masih ada keturunan bapak Markam bin Madali dari istri pertama Alm Nyi Tawi yang bernama Alm SADIKIN, Alm SAHARI dan Alm DIAN yang kesemua anak dari istri pertama sudah meninggal dan mempunyai keturunan sebagai ahli waris.

2) Bahwa sebidang tanah darat yang terletak dan di kenal di Blok Gaga Miring Persil No. 005 Kp. Satir Rt.003/ 002 Ds.Pringwulung Kecamatan Bandung Kabupaten Serang SPPT Nomor : 36.04.330.017.005-0356.0 dengan batas batas sebagai berikut :

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 12 dari 27

Halaman



Utara : Tambal, H. Tari, Bay, Dairan

Timur : Hj. Tirah

Barat : Jl. Desa Kp Satir

Selatan : H. Riun

Merupakan milik Alm H. Konidin bin Kasmad (ayah dari tergugat I) yang di beli pada tahun 1986 atau setidaknya setelah selesai acara Khitanan Tergugat I dari ahli waris Alm Bpk Markam bin madali dari istri pertama Sadikin , Sahari, dan dian karena merupakan pembagian waris dari anak anak istri pertama

- 3) Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dari sdr Sadikin, sdr sahari, dan sdr Dian kepada **Bpk Konidin Bin Kasmad, alm** (ayah Tergugat I) tidak ada keberatan dari saudara yang lain **karena saudara yang lain juga telah diberi bagian masing-masing.**
- 4) Bahwa pada saat pembelian tanah di buatlah surat jual beli berbentuk segel pada tahun 1986 atas nama H. Konidin
- 5) Bahwa setelah di beli oleh **Alm Konidin Bin Kasmad** (ayah Tergugat I), selanjutnya ayah tergugat menyerahkan lahan tersebut di **Alm Cilong dan istrinya ibu Sayu** untuk di garap dengan di tanami palawija dan singkong sampai terkahir tahun 90 an ketika Alm Cilong meninggal lahan tersebut di biarkan kosong.
- 6) Bahwa **Alm Konidin Bin Kasmad** (ayah Tergugat I) meninggal di tahun 2012 maka segala bentuk peninggalan baik harta yang bergerak maupun tidak bergerak akan menjadi harta waris yang kemudian di bagikan kepada ahli waris termasuk diantaranya Tergugat I
- 7) Bahwa pada tahun 2015 tergugat I menjual sebidang tanah darat yang menjadi obyek perkara a quo kepada saudari **Sunayah** (tergugat III) dengan luas $\pm 1000 \text{ m}^2$ yang kemudian di buatkan Akta Jual Beli pada masa pemerintahan Desa dengan masa pemerintahan Bpk Sainun, akan tetapi baru diproses Akta Jual Beli pada bulan September 2021

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 13 dari 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Bahwa Penggugat sejak dulu ayah tergugat (**Alm Konidin Bin Kasmad**) ayah tergugat masih hidup sudah mengklaim lahan tersebut akan tetapi di jelaskan bahwa bidang tanah A quo sudah di beli dan di sampaikan untuk mempertanyakan kepada saudara saudara penggugat yang lain yakni anak anak dari istri pertama Alm Markam bin Madali, sejak itu penggugat tidak datang lagi ke rumah orang tua Tergugat I.
- 9) Bahwa sekitar 2 tahun yang lalu atau setidaknya tahun 2019 Penggugat mulai datang lagi kerumah orang tua Tergugat I bertemu dengan ibu Tergugat dan mengklaim Lahan berupa tanah darat A quo adalah milik orang tua Penggugat.
- 10) Bahwa ibu tergugat I merasa di terganggu oleh perbuatan Penggugat yang kemudian jatuh sakit,
- 11) Bahwa di awal tahun 2021 ibu Tergugat I mencari bukti kepemilikan berupa Surat jual beli berupa segel akan tetapi tak kunjung ditemukan dan pada akhirnya keluarga membuat Laporan kehilangan pada POLRES SERANG dengan surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan Nomor : STPLK/ 039/II 2021/ SPK B
- 12) Bahwa apa yang di dalilkan oleh penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Para Tergugat terlalu mengada-ada karena sebenarnya Penggugat sebenarnya mengetahui bahwa Tanah a quo adalah milik dari ahli waris dari istri pertama **Bapak alm Markam bin Madali** yang bernama **Nyi tawi** sedangkan Penggugat adalah anak dari istri kedua yakni **Hj. Kidah** yang masing masing telah di bagi harta warisan dari Alm Markam bin Madali.

Berdasarkan atas segala uraian Eksepsi, Jawaban Pokok Perkara ini maka perkenankanlah dengan ini TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- a. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 14 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban Tergugat I.
2. Menolak seluruh gugatan Penggugat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Desember 2021 Penggugat mengajukan Repliknya yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi Tergugat I, sedangkan Tergugat I, mengajukan Dupliknya pada tanggal 16 Desember 2021 yang pada pokoknya masih sama dengan dalil jawaban dan eksepsi para Tergugat tersebut dan untuk mempersingkat uraian dari putusan ini, maka baik replik dari Penggugat maupun duplik dari Tergugat yang telah termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan foto copy bukti surat yang telah diberi meterai cukup, yaitu yang antara lain sebagai berikut :

1. Fotokopi surat keterangan Ahli Waris tertanggal 08 Februari 2021, yang telah diberi meterai yang cukup serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi girik letter C Nomor : 1263 atas nama Markam bin Madadi, yang telah diberi meterai yang cukup serta telah yang legalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi surat ketetapan iuran pembangunan daerah nomor buku penetapan huruf C : 1263 atas nama Markam bin Madali, yang telah diberi meterai yang cukup serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi surat keterangan Nomor :05/D.2008/XII/2020 yang dibua dan diterbitkan oleh Turut Tergugat, yang telah diberi meterai yang cukup serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan fotocopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 15 dari 27

Halaman



Menimbang, bahwa surat – surat bukti berupa foto copy tersebut telah dibubhi meterai cukup, kemudian setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim Ketua Majelis dan ternyata surat-surat bukti yang berupa foto copy tersebut telah cocok dan sesuai dengan aslinya, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah serta kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang aslinya dikembalikan kepada Penggugat kecuali bukti bertanda P-4 yang merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 1 orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I ARMIN,

- Bahwa Saksi menerangkan, bahwa ia kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah atau semenda serta tidak terikat maupun hubungan kerja dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tidak kenal dengan Tergugat IV dan tahu dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tambal dikarenakan paman saya;
- Bahwa rumah Saksi Tidak jauh rumah Tambal dengan lokasi objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui terjadi keributan atau sengketa tanah tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas lokasi tanah obyek hanya tanah kosong dan biasanya setiap hari dilokasi tersebut untuk bermain anak-anak;
- Bahwa lokasi tanah menjadi obyek sengketa di Kp. Satir Desa Pringwulung Kabupaten Serang;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 3.400M2;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah ada dijual beli oleh H. Markam;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat lokasi tanah obyek tersebut;

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 16 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada lokasi objek tanah tersebut milik dari Konidin;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Markam mempunyai 2 (dua) istri;
- Bahwa Marga anak dari istri yang kedua dari ibu yang bernama Hj. Pidah dan H.j. Pidah tinggal di Desa Pakisaji;
- Bahwa saksi tidak tahu nama istri pertama dari H. Markam;
- Bahwa anak H. Markam dari istri pertamanya setahu saksi yaitu Sodikin, Dian dan Sahari;
- Bahwa Istri pertama H. Markam tinggal tidak jauh dari dekat lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek tanah tersebut bagian dari istri yang mana;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar, lokasi tanah bermasalah;
- Bahwa kedua istri H. Markam sudah meninggal dunia;
- Bahwa batas- batas lokasi obyek tanah yaitu:
 - Utara : Tambal, H. Tari, Bay dan Dairan;
 - Timur : Tirah;
 - Barat : Jl. Kampung;
 - Selatan : H. Riun;
- Bahwa saksi tidak tinggal di desa Pringwulung dikarenakan saksi sudah pindah dari desa tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu, lokasi tanah tersebut dibagikan/wariskan kepada anak dari istri yang mana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 letak obyek Jl. Satir Pring Wulung Kec. Bandung Kab. Serang atas nama Konidin bin Kasmad tahun 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1a;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 tahun

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 17 dari 27

Halaman



- 2000, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1b;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 tahun 2001,2002, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1c;
 - Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 tahun 2003,2004, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1d;
 - Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 tahun 2007,2008, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1e;
 - Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) dengan nomor 36.04.090.017.005-356.0 tahun 2010,2011, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1f;
2. Fotokopi surat keterangan riwayat tanah No: 590/001/Ds. 2008/XI/2021 tertanggal 08 November 2021 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Pringwulung Kecamatan Bandung Kabupaten Serang, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi surat tanda penerimaan laporan kehilangan Nomor: STPLK/039/II/2021 SPK B tentang kehilangan satu berka surat tanah atau segel tahun 1966 atas nama H. Konidin No Persil 005 SPPT : 0356 oleh sdr Dapi b H. Konidin, serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi surat keterangan hibah dari sdr Dapi kepada sdr Sambas yang disaksikan oleh saudara-saudaranya yang dikeluarkan oleh kantor Desa Pringwulung,serta telah dilegalisasi dari Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 18 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat – surat bukti berupa foto copy dari tersebut telah dibubuhi meterai cukup, kemudian setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim Ketua Majelis dan ternyata surat-surat bukti yang berupa foto copy tersebut telah cocok, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah serta kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang aslinya dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat I juga mengajukan 2 orang saksi yang masing – masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I **RIBUT**,

- Bahwa saksi menerangkan, bahwa ia kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah atau semenda serta tidak terikat maupun hubungan kerja dengan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tidak kenal dengan Tergugat IV dan tahu dengan Turut Tergugat dan kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara ini dikarenakan ada masalah tanah yang letaknya di Kp. Satir Desa Pringwulung Kecamatan Bandung Kabupaten Serang;
- Bahwa saksi tidak tahu, luas dari lokasi objek tanah tersebut;
- Bahwa lokasi objek tanah sekarang dimiliki oleh Sutarjo dan saksi tidak tahu dari mana Sutarjo mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, dulunya lokasi tanah milik H. Konidin;
- Bahwa saksi tidak tahu, darimana H. Konidin mendapatkan tanah itu;
- Bahwa batas- batas lokasi obyek tanah yaitu:

Utara : Tambal/Ribut;

Timur : Kemis;

Barat : Japar;

Selatan : Jalan desa;

- Bahwa H. Konidin punya 3 (tiga) orang anak yaitu Juwena, Sambas dan Safi;

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 19 dari 27

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 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, dahulu dilokasi objek tanah ditanami tanaman palawija saat di garap oleh H. Konidin;
- Bahwa yang menggarap tanah setelah H. Konidin yaitu Cilong;
- Bahwa Cilong menggarap tanah itu disuruh oleh H. Konidin yang mana apabila panen hasil dari tanaman di tanah itu dibagi menjadi dua;
- Bahwa Cilong menggarap tanah tersebut tahun berapanya saksi lupa namun Cilong menggarap tanah itu cukup lama;
- Bahwa saksi kenal dengan Tambal;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut;

Saksi II ASMID,

- Bahwa saksi menerangkan, bahwa ia kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah atau semenda serta tidak terikat maupun hubungan kerja dengan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tidak kenal dengan Tergugat IV dan tahu dengan Turut Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara ini dikarenakan ada masalah tanah yang letaknya di Kp. Satir Desa Pringwulung Kecamatan Bandung Kabupaten Serang;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Konidin dan H. Konidin sudah meninggal dunia 12 (dua belas) tahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi, lokasi tanah tersebut sejak dulu milik H. Konidin;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan lokasi obyek tersebut lebih kurang 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa luas dari lokasi objek 3000 m2 (tiga ribu) meter persegi;
- Bahwa batas- batas lokasi obyek tanah yaitu:
 - Utara : Tambal/Marsani/Ribut;
 - Timur : Tirah/Sanen/Kamis
 - Barat : Marsnai/Japar;
 - Selatan : Jalan desa;
- Bahwa setahu saksi, lokasi tanah itu digarap oleh Cilong sekitar tahun 1990;

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 20 dari 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan tersebut oleh Cilong ditanami tanaman singkong dan pisang;
- Bahwa saksi pernah melihat segel tanah sengketa pada saat pembagian waris yang mana saat itu saksi ditunjuk oleh keluarga H. Konidin untuk pembagian waris;
- Bahwa surat segel tersebut ditanda tangan ahli waris Markam yaitu Sadikin Dian dan Sahari yang bertempat tinggal di Kp. Satir dari istri pertama Markam dengan Tiwi;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang menggarap tanah itu sebelum digarap oleh Cilong;
- Bahwa surat segel tersebut menunjuk kepada lokasi obyek sengketa;
- Bahwa bukti kepemilikannya yakni surat segel;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun kapan terjadi jual beli tanah tersebut dan saksi tidak tahu, ada laporan polisi;
- Bahwa yang melakukan jual beli lokasi obyek didalam surat segel yaitu Sadikin Dian dan H. Konidin;
- Bahwa lokasi tanah obyek pernah juga digarap oleh H. Konidin untuk membuat bata;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 22 April 2022 dan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah pula dibuatkan berita acara dan gambar/situasi obyek sengketa serta termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Juni 2022 yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, tidak mengajukan apa apa lagi dalam perkara ini serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 21 dari 27

Halaman

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

Berita Acara Persidangan, dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I, telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya yang selanjutnya setelah Majelis Hakim cermati, jawaban dan eksepsinya tersebut ternyata didalam Eksepsi tersebut terdapat 3 (tiga) macam Eksepsi yaitu antara lain :

1. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (PENGADILAN NEGERI SERANG TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO)

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, telah di putus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela pada tanggal 6 Januari 2022 dengan amar sebagai berikut:

PUTUSAN

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat I tantang kewenangan mengadili dinyatakan tidak dapat di terima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Eksepsi Tergugat I untuk selebihnya akan diputus bersama dengan putusan akhir;
4. Memerintahkan Para Pihak melanjutkan persidangan perkara ini;
5. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I lainnya yang antara lain sebagai berikut;

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 22 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi tentang GUGATAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*), menurut Majelis Hakim apabila dicermati posita dan petitum Penggugat dalam gugatannya menyampaikan keberatan tentang adanya jual beli tanah darat yang terletak di Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali dan Surat Keterangan Nomor : 05/D.2008/XII/2020 dimana pada sekitar bulan Maret 2021 sudah didirikan bangunan rumah tinggal oleh Tergugat IV, padahal Penggugat sebagai Ahli Waris Markam B Madali tidak pernah menjual belikan tanah tersebut kepada Tergugat IV tanah seluas lebih kurang $\pm 200 \text{ M}^2$ yang di dapat dari jual beli adat dengan Tergugat II dan Tergugat III seharga Rp. 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*), dimana sebelumnya Tergugat II dan Tergugat III yang mendapatkan tanah sengketa dari hasil jual beli secara adat dengan Tergugat I, sehingga Penggugat menilai bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Posita angka 2, 4, 5, 6, 7 dan petitum angka 4*) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan para saksi baik saksi dari penggugat maupun dari Tergugat yakni saksi Armin, saksi Asmat dan saksi Ribut didapati fakta hukum yang menerangkan bahwa tanah darat yang terletak di Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali dengan Surat Keterangan Nomor: 05/D.2008/XII/2020 tersebut dahulunya adalah benar milik Markam Bin Madeli akan tetapi pada saat Markam Bin Madeli masih hidup beliau memiliki 2 (dua) orang istri yakni istri Pertama bernama Tawi dan istri ke Dua bernama Hj. Kidah dimana masing masing istri dari Markam Bin Madeli memiliki anak dari perkawinan masing masing yakni untuk istri pertama perkawinan antara Markam Bin Madeli memiliki anak bernama Sadikin, Dian dan Sahari, sedangkan perkawinan antara Markam Bin Madeli dengan istri ke Dua yang bernama Hj. Kidah memiliki anak bernama Marga dan Siti, akan tetapi saksi menerangkan tidak mengetahui bagian tanah dari istri yang mana tanah yang di sengketakan tersebut di wariskan, sedangkan saksi Asmat menerangkan bahwa saksi pernah melihat kertas segel sebahai dasar

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 23 dari 27

Halaman

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

kepemilikan tanah sengketa karena saksi pada waktu itu di minta oleh H. Konidin untuk membagikan warisan yang di tandatangani oleh ahli waris Markam, Sodikin, Dian, Sahari dan istri yang bernama Tawi serta jual beli tanah tersebut dilakukan oleh ahli waris dan ditandatangani oleh ahli waris yang bernama Sadikin, Dian dan H. Konidin. Sedangkan H. Konidin dalam perkawinannya memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Juwena, Sambas dan Safi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Persidangan Setempat (PS) pada tanggal 22 April 2022 didapati fakta fakta hukum bahwa tanah sengketa (A-Quo) yang terletak di Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali dan Surat Keterangan Nomor : 05/D.2008/XII/2020 tersebut telah ada berdiri 2 (dua) bangunan rumah sebagian dari tanah yang di sengketaan dimana menurut keterangan dari pemilik tanah dan bangunan yang bernama Arsani dan Yunita tersebut mengatakan bahwa tanah tersebut di dapat dari hasil tukar menukar tanah dari sebidang tanah yang sekarang sedang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat serta sebagaimana dalam buku catatan desa lokasi tanah sengketa merupakan milik atas nama H. Konidin dan pihak desa juga pernah menagih pembayaran pajak SPPT dan di SPPT atas nama H. Konidin;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dikaitkan dengan dalil dalil Penggugat dalam Gugatan A-Qou yang tidak pernah sama sekali dalam gugatannya menjelaskan apakah segala urusan-urusan kewarisan harta peninggalan Alm. Markam Bin Madeli yang diketahui telah menikah 2 (dua) kali dan memiliki istri dua orang, yang masing masing telah memiliki anak dari perkawinan tersebut yang merupakan para Ahli Waris telah selesai atau belum, termasuk apakah para ahli waris tersebut masih memiliki hak terhadap obyek sengketa, sehingga tanah sengketa yang terletak di Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali dan Surat Keterangan Nomor : 05/D.2008/XII/2020 tersebut di perjual belikan maupun ada yang di tukar guling, sebagaimana Surat Keterangan Waris yang dibuat dan diterbitkan Kantor Desa Barengkok, tertanggal 08 Februari 2021, Seyogyanya seluruh Ahli waris

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 24 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus menyelesaikan kewarisan harta peninggalan Markam Bin Madeli termasuk pada istri pertama berikut dengan anak anaknya serta istri ke dua berikut dengan anak anaknya sebagai ahli waris yang sah sehingga permasalahan sengketa tanah A-Quo tidak menjadikan kabur (*Obscure Libel*), maka dengan demikian dengan tidak ditariknya para ahli waris lainnya dalam perkara A-Quo yang setidaknya Penggugat menarik para Ahli Waris lainnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat serta dengan adanya sebagian tanah yang telah di tukar gulingkan tersebut, sudah sepantasnya Penggugat menarik pihak pemilik tanah dan bangunan diatas lahan yang di sengkatakan sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara A-quo menjadikan perkara ini menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) untuk itu patut untuk tolak;

3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 9 tentang Para Tergugat Atau Siapa Saja Yang Memperoleh Hak Daripadanya Yang Telah Menguasai, Mendiami Atau Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Terperkara *a quo*, Untuk Segera Mengosongkan Tanah Terperkara *a quo* menurut hemat Majelis sangatlah tidak relevan dan beralasan hukum dimana dalam buku catatan desa. Tercatat bahwa kepemilikan dari tanah tersebut adalah milik milik dari Alm. H Konidin Bin KASMAD Sebagaimana tertera dalam SPPT No. 36.04.330.017.005.0356.0 tahun 2011 yang berdasarkan surat keterangan Riwayat tanah no.590/ 001/ Ds.2008/ XI/ 2021 tertanggal 08 Nopember 2021 atas tanah yang terletak di Blok Gaga Miring Persil 5b Kp. Satir Desa Pringwulung sebagaimana Girik Letter C Nomor 1263 seluas $\pm 3.400 \text{ M}^2$ atas nama Markam B Madali dan Surat Keterangan Nomor : 05/D.2008/XII/2020 telah diperjual belikan oleh ahli waris yang di tanda tangani oleh Kepala Desa setempat yang menyatakan bahwa tanah milik adat dengan Persil :005 Luas : 3.423 M^2 atas nama Sadikin bin H. Markam telah di balik nama kepada KONIDIN BIN KASMAD, sehingga menurut majelis dalam perkara ini telah tepat dan benar Tergugat telah memiliki legal standing hanya permasalahannya kurang pihak saja;

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 25 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka eksepsi tentang *gugatan tidak mempunyai legal standing* adalah tidak beralasan hukum dan untuk itu patut untuk tolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi haruslah juga menjadi bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi bahwa dengan tidak diikutsertakannya pihak para Ahli Waris lainnya serta menarik pemilik tanah dan bangunan yang terletak diatas tanah yang disengketakan tersebut sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *A-quo*, sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, oleh karena Gugatan Penggugat kekurangan pihak maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/ NO*).”;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka terhadap materi pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa “Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/ NO*), maka beralasan hukum kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-pasal dalam RBG, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata (S.1927 Nomor 227),

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 26 dari 27

Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan segala peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat 1;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/ NO*);
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp8.615.000,00 (delapan juta enam ratus lima belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022 oleh kami **H. HERY CAHYONO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **POPOP RIZANTA. T, SH., MH.** dan **DESSY DARMAYANTI, SH, MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 106/Pen.Pdt.G/2021/PN Srg, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh **WIJANTO, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa di hadir oleh Tergugat II, Terugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA

POPOP RIZANTA. T, SH., MH.

H. HERY CAHYONO, SH.

HAKIM ANGGOTA II

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 27 dari 27

Halaman



DESSY DARMAANTI, SH, MH.

PANITERA PENGANTI

WIJIANTO, SH.

Perincian Biaya-biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....Rp. 30.000,-
 2. Biaya Proses.....Rp. 150.000,-
 3. PNBP/Pihak.....Rp. 50.000,-
 4. Biaya Panggilan.....Rp.3.325.000,-
 5. Biaya pemeriksaan setempat..... Rp.4.590.000.-
 6. Pemberitahuan PS..... Rp. 450.000.-
 7. Materai..... Rp. 10.000,-
 8. Redaksi..... Rp. 10.000,-
 - Jumlah Rp. 8.615.000,-
- (delapan juta enam ratus lima belas ribu rupiah)

Halaman

Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Srg Nomor 28 dari 27