



**PUTUSAN**

Nomor 2353 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **NY. SITI ARIAH HAMRANAH**, bertempat tinggal di Jalan Tb Buang Link Pasar, RT/RW 001/003, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
2. **MAS MH IMRON**, bertempat tinggal di Kenang Jaya RT/RW 004/014, Kelurahan Kali Gandu, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agustinus L Kilikily, S.H., dan kawan-kawan Advokat, pada Kantor Bantuan Hukum "Lembaga Missi Reclassseering Republik Indonesia, Badan Peserta Hukum Untuk Negara & Masyarakat, Bantuan Hukum Diluar & Didalam Pengadilan" beralamat di Jalan Jenderal Basuki Rahmat Nomor 58, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2014;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n :

1. **IDA FARIDA, S.Sos**, bertempat tinggal di Jalan Kifatoni Nomor 56, RT/RW 002/007, Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;
2. **IKA FAIKA**, bertempat tinggal di Jalan Kifatoni Nomor 56, RT/RW 002/007, Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;
3. **Drs. H. SALEH**, bertempat tinggal di Perum Cigadung Indah, RT/RW 02/05 Kelurahan Cigadung, Kecamatan Karang Tanjung, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten;
4. **FAIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Kifatoni, Nomor 56 RT/RW 002/007, Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2353 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**5. A. RISA FAHLEVI**, bertempat tinggal di Jalan H. H Supri  
Jamhari, RT/RW 001/007, Kelurahan Cimuncang, Kecamatan  
Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah  
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para  
Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya  
atas dalil-dalil:

1. Bahwa, almarhum H. Sakib bin H. Sapar, meninggal dunia pada tahun 1962, bahwa semasa hidupnya, almarhum H. Sakib bin H. Sapar pernah menikah dengan seorang wanita yang bernama Hj. Latifa, selanjutnya Hj. Latifa meninggal dunia pada tahun 1965, bahwa didalam pernikahan antara almarhum H. Sakib bin H. Sapar, dan Hj. Latifa tidak memperoleh anak atau keturunan;
2. Bahwa almarhum H. Sapar meninggal dunia pada tahun 1940, adalah orang tua/ayah kandung dari almarhum H. Sakib bin H. Sapar, Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Sapar pernah menikah dengan seorang perempuan yang almarhumah Hj. Khamis, yang meninggal dunia pada tahun 1948 yang selama pernikahan tersebut telah dikaruniai empat 4 (empat) orang anak yaitu:
  - 2.1. Almarhum H. Umar bin H. Sapar, yang meninggal dunia pada tahun 1939, dimana almarhum H. Umar bin H. Sapar, semasa hidupnya pernah menikah dengan 2 (dua) orang perempuan dengan waktu yang tidak bersamaan yaitu:
    - Istri pertama, bernama almarhum Hj. Alimah, meninggal dunia pada tahun 1954 meninggalkan Ahli Waris seorang perempuan yang bernama almarhum Mardiyah bin H. Umar, meninggal dunia pada tahun 1974, semasa hidupnya pernah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Mas Moeh Amir, meninggal dunia pada tahun 1988, selama pernikahan tersebut meninggalkan lima 5 (lima) orang anak sebagai berikut:
      - Pertama Mas Moch Tarmidi, sudah meninggal dunia pada tahun 1955;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2353 K/Pdt/2014



- Kedua Mas Netti Amawiyah, sudah meninggal dunia pada tahun 2006;
  - Ketiga Siti Ariah Hamranah (Penggugat I);
  - Keempat Mas Moch Imron (Penggugat II);
  - Kelima Mas Siti Khadilah, sudah meninggal dunia pada tahun 1994;
  - Istri kedua, bernama almarhum Hj. Kericong, meninggal dunia pada tahun 1939 meninggalkan Ahli Waris seorang laki-laki yaitu almarhum H. Muktar bin H. Umar meninggal pada tahun 1952;
- 2.2. Almarhum H. Sakib bin H. Sapar, meninggal dunia pada tahun 1962, dimana almarhum H. Sakib bin H. Sapar, semasa hidupnya pernah menikah dengan seorang wanita bernama H. Latifa, meninggal dunia pada tahun 1965, namun tidak meninggalkan Ahli Waris atau tidak mempunyai keturunan;
- a. Almarhum Hj. Sarmanah binti H. Sapar, meninggal dunia pada tahun 1938, bahwa almarhum Hj. Sarmanah binti H. Sapar semasa hidupnya tidak menikah;
  - b. Almarhum Hj. Sariah binti H. Sapar, meninggal dunia pada tahun 1998, bahwa almarhum Hj. Sariah binti H. Sapar, semasa hidupnya pernah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama H. Mansur, meninggal dunia pada tahun 1992 dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak perempuan:
    - Uni binti H. Mansur, meninggal dunia pada tahun 1999;
    - Eni bin binti H. Mansur, meninggal dunia pada tahun 2001;
    - Hadidjah binti H. Mansur, meninggal dunia pada tahun 2002;
3. Bahwa Para Penggugat adalah cucu dari almarhum H. Sakib bin H. Sapar hubungan antara almarhum H. Umar bin H. Sapar dengan almarhum H. Sakib bin H. Sapar adalah kakak beradik kandung. Bahwa karena H. Sakib bin H. Sapar, tidak mempunyai keturunan/anak kandung, maka Para Penggugatlah yang sah dan berhak mewarisi, harta warisan, dari almarhum H. Sakib bin H. Sapar, sesuai dengan Surat Ketetapan/Fatwa Waris Nomor 103/Pdt.P/2009/PA Srg, dari Ketua Pengadilan Agama Serang; (Bukti P-1);
4. Bahwa sebagai Ahli Waris yang sah dari almarhum H. Sakib bin H. Sapar, maka Para penggugat berhak atas seluruh harta milik atau peninggalan dari almarhum H. Sakib bin H. Sapar, yaitu berupa Surat Kikitor Padjeg Boemi Nomor 448 Persil 1. D III seluas 7.110 m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi) dan Buku C dari Desa Sumur Pecung, Kecamatan Serang atas



nama Sakib H. Sapar (almarhum) dan Gambar Peta Desa yang menerangkan letak tanah Kikitir Nomor 448 Persil I. D III. seluas m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi), di Desa Sumur Pecung Nomor 9 Serang Banten atas nama Sakib bin Sapar; (bukti P-2a. P-2b dan P-2 c);

5. Bahwa Para Penggugat menyatakan tanah tersebut belum pernah dialihkan ataupun diperjual belikan kepada siapapun, dan sampai sekarang Para Penggugat masih menguasai tanah tersebut dan bentuk tanah tersebut berupa tanah darat dan masih dalam keadaan kosong hanya ada bangunan rumah tinggal semi permanen yang didiami oleh Penggarap yang bernama Mang Wardi, atas suruhan almarhum H. Sakib bin H. Sapar, sejak dahulu semasa almarhum H. Sakib bin H. Sapar masih hidup;
6. Bahwa untuk memperkuat bukti kepemilikan hak atas tanah dan adanya bukti loyalitas Para Penggugat kepada Pemerintah Negara Republik Indonesia tercinta ini dengan Bukti SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) atas nama H. Sakib bin Sapar, yang sampai saat ini Para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tersebut; (Bukti P-3);
7. Bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai status tanah tersebut, maka Para Penggugat melalui Surat tanggal 5 Mei 2010 dengan Nomor 001/PRESPUS.LMR-RI.BPH.NMS/V/10, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Turut Tergugat) yang isinya menanyakan, Apakah benar tanah milik Para Penggugat, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 Desa Sumur Pecung, tanggal 15 Juni 1988, Gambar Situasi Nomor 1435/1988, tanggal 28 April 1988, dengan luas 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), Ny. Djahriah (orang tua Para Tergugat) (bukti P-4);
8. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2011, dengan Nomor Surat 601/300.7.36.04/XII/2011, Kantor BPN Kabupaten Serang/Turut Tergugat menjawab balasan surat kami Nomor 001/PRES.PUS.LMR-RI.BPH.NMS/V/10, tanggal 5 Mei 2010 yang isinya menyatakan bahwa benar tanah milik Para Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1216/Tahun 1988, Desa Sumur Pecung atas nama Ny. Djahriah seluas 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi) (orang tua Para Tergugat; (bukti P-5);
9. Bahwa dasar alasan almarhumah Ny. Djahriah atau Para Tergugat, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat adalah karena Almh. Ny. Djahriah atau Para Tergugat . Meyakini, Bahwa



Girik C Nomor 2473 Persil Nomor 2 S III, atas nama almarhumah Ny. Djariah dan terletak di Desa Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Banten, yaitu di atas tanah milik Para Penggugat;

10. Bahwa Sudah sangat terang dan sudah sangat jelas kalau girik atas nama Para Penggugat dan girik atas nama Para Tergugat, berbeda nomor dan bentuknya yaitu kalau girik milik Para Penggugat, adalah tanah darat, dengan Nomor 448 Persil I D III. semenantara, kalau girik milik Para Tergugat adalah tanah sawah, dengan Nomor 2473, Persil Nomor 2 S III Dan, Bahwa apabila kita memperhatikan/melihat tanah sengketa dimaksud langsung ke lokasi, maka akan kita dapati, bahwa tanah sengketa dimaksud adalah berupa tanah darat, dan hal ini, sudah dari dahulu bentuknya seperti itu;
11. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2012, Para Penggugat, telah mengajukan gugatan ke pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dan pada tanggal 24 Juli 2014, pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat objek sengketa *in litis* menyangkut sengketa penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang secara perdata harus diperiksa, diputus dan diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang karena jabatannya (*ambtsvalve*) menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa in litis; (bukti P-6);
12. Bahwa sesuai dengan Surat keterangan Kepala Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang Nomor 045/134/1001/Pem/2012, tanggal 20 Maret 2012, yang isinya menerangkan bahwa sebidang tanah darat yang terletak di Blok/Persil Nomor 1 D. III luas tanah 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), lingkungan Sumur Pecung Jaya RT 001/RW 019, dan sesuai dengan SPPT PBB Nomor 36.73.040.0109-001-0086-0, atas nama H. Sakib bin H. Sapar, data tersebut mengacu pada lembaran peta blok, Bahwa benar masih tercatat didalam Administrasi Pertanahan Kelurahan Sumur Pecung; (bukti P-7);
13. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang Nomor 045/16/1001/Pem, tanggal 30 Juli 2012, yang isinya menyatakan bahwa Kohir C.2473 Persil Nomor 2 S III atas nama almarhumah Ny. Djariah tidak terdaftar di arsip Buku Desa Kelurahan Sumur Pecung dan wajib pajak atas nama Ny. Djariah, tidak terdaftar di buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Kelurahan Sumur Pecung, serta tidak terdaftar didalam Lembaran Peta Blok Desa Sumur Pecung; (bukti P-8);



14. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja mengakui dan membuat permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 atas nama Ny. Djahriah tanpa alas hak yang sah dan di atas tanah yang salah letak dan salah lokasi ...*error in objecto*.... dimana dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216, atas nama Ny Djahriah tersebut adalah Kohir C. 2473 Persil Nomor 2 S.II yang objeknya berupa tanah sawah, yang batas dan letaknya tidak jelas, dimana beradanya? Sementara tanah sengketa yang bdimaksud didalam perkara ini, yang menjadi keberatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah berdasarkan Surat kikitir Padjeg Boemi Nomor 448 Persil I D III seluas  $\pm 7.110 \text{ m}^2$  (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi) yang objeknya berupa tanah darat yang terletak di Desa Sumur Pecung RT 001/RW 19 Serang Banten atas nama Sakib bin Sapar, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Darusman/Samsudin;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan/rel kereta api;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan masjid/rumah milik Budiono/rumah milik lyus;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Pesantren Al Mubarak;
15. Bahwa perbuatan Para Tergugat, dan juga yang didukung oleh Turut Tergugat yang sengaja mengajui dan membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 1216, atas nama Ny. Djahriah, tersebut, sudah jelas dan terang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dirumuskan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan diperkuat pula dalam ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara, dimana perbuatan yang dilakukan pihak Para Tergugat merupakan kesalahan (*schuld*) baik berupa kealpaan (*on achtzzmheid*) atau kelalaian dan kesengajaan yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil, terhadap pihak lain, yang dalam hal ini adalah Para Tergugat;
16. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 atas nama Ny. Djahriah, tanpa meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis yang dimohonkan oleh Para Tergugat, terlebih dahulu, yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga, dapatlah dikatakan, penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 atas nama Ny. Djahriah, diatas adalah cacat hukum dan tidak sah (*nill and void*) hal ini sesuai dengan Undang Undangan Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (2), Peraturan



Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa: "kegiatan pendaftaran untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengelolaan data fisik," yaitu harus dilakukan penelitian secara seksama terhadap bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah ternyata Turut Tergugat, tidak melaksanakan penelitian tersebut, sehingga pendaftaran tanah yang dilakukan, dan sertipikat yang dikeluarkan, didasarkan atas alas hak atau bukti kepemilikan yang cacat hukum dan tidak sah (*null and void*);

17. Bahwa serbagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat, yang tidak mengandung kebenaran tersebut dan yang telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial bagi Para Penggugat, sehingga patutlah apabila, majelis Hakim yang kami muliakan, sebagai wakil Tuhan, didalam perkara ini, memerintahkan Para Tergugat, untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yang diperkirakan sebagai berikut:

17.1. Materiil:

- Harga tanah yang luasnya  $\pm 7.110 \text{ m}^2$  (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi) apabila dijual oleh Para Penggugat @ 1 meter seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu) jadi  $7.110 \text{ meter persegi} \times \text{Rp}500.000,00; = \text{Rp}3.555.000.000,00$ ; (tiga miliar lima ratus lima puluh lima juta rupiah);
- Biaya-biaya lain yang timbul akibat perkara, yaitu biaya transportasi, panjar biaya perkara, biaya aan maning (peneguran), biaya sita eksekusi, dan biaya eksekusi riil yang diperlukan yakni sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

17.2. Immateriil:

- Biaya immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); Sehingga total jumlah ganti rugi materiil dan immateriil atas perbuatan Para Tergugat kepada Para Penggugat, yaitu sebesar Rp2.263.000,00 (dua miliar dua ratus enam puluh tiga juta rupiah);

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat, terqualifikasi sebagai tindakan perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan kerugian terhadap Para Penggugat, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata;

19. Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut di atas dari sejak dahulu sampai saat ini masih dikuasai Para Penggugat, dan belum pernah dikuasai oleh Para Tergugat atau pihak-pihak lain, maka sesuai dengan Pasal 1957



KUHPerdata yang berbunyi "Seseorang yang sekarang menguasai suatu barang yang membuktikan bahwa ia menguasai sejak dulu, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, tanpa mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya;"

20. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Para Penggugat, tidak ilusoir atau hampa dan, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 KUHPerdata, maka Para Penggugat mohonkan kepada Majelis Hakim yang kami muliakan, berkenan, memerintahkan agar terhadap, seluruh harta kekayaan Para Tergugat, yang di hitung dan disesuaikan dengan kerugian Para Penggugat, agar segera diletakkan sita jaminan;
21. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim, agar memerintahkan kepada pihak Para Tergugat, agar diperintahkan untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksankan;
22. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik/sah, maka telah terpenuhi syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, maka keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi, ataupun mengajukan upaya hukum lainnya;

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

1. Menyatakan, bahwa menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat, adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Surat Kikitor Padjeg Boemi Nomor 448 persil I D.III, seluas  $\pm 7.110 \text{ m}^2$  (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi) yang objeknya berupa tanah darat yang terletak di Desa Sumur Pecung, RT 001/RW 019, Serang Banten, atas nama Sakib bin Sapar, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Darusman/Samsudin;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan/rel kereta api;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan masjid/rumah milik Budiono/rumah milik Iyus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Pesantren Al Mubarak;

3. Menyatakan, bahwa Girik/Kohir C. 2473, Persil Nomor 2 S.II. atas nama Ny. Djahriah (almarhumah), adalah tidak benar/tidak sah, karena, objeknya berupa tanah sawah, dan yang mengenai, batas dan letaknya sangat tidak jelas, serta tidak tercatat di Desa Sumur Pecung, RT 001 RW 19, Serang Banten, termasuk SPPT PBB atas nama Ny. Djahriah (almarhumah) tidak tercatat di Kantor Pajak Serang Banten;
4. Menyatakan, bahwa Para Tergugat, sudah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan, bahwa Turut Tergugat, juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanpa melalui penelitian yang seksama, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216, tanggal 15 Juni 1988, Gambar Situasi Nomor 1435/1988, tanggal 28 April 1988, luas  $\pm 7.440 \text{ m}^2$  (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Ny. Djahriah (almarhumah);
6. Menyatakan, bahwa karena dasar Girik/Kohir C 2473 Persil Nomor 2 S II atas nama Ny. Djahriah (almarhumah), adalah tidak sah, maka dengan sendirinya, Sertifikat Hak Milik, Nomor 1216, tanggal 15 Juni 1988, Gambar Situasi Nomor 1435/1988, tanggal 28 April 1988, luas  $\pm 7.440 \text{ m}^2$  (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Ny. Djahriah, adalah juga tidak sah;
7. Menyatakan bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1216, tanggal 15 Juni 1988 Gambar Situasi Nomor 1435/1988, tanggal 28 April 1988, luas  $\pm 7.440 \text{ m}^2$  (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Ny. Djahriah (almarhumah) adalah tidak sah, maka memerintahkan kepada Turut Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan, Kabupaten Serang, Banten, untuk Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216, tanggal 15 Juni 1988, Gambar Situasi Nomor 1435/1988 tanggal 28 April 1988 luas  $\pm 7.440 \text{ m}^2$  (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Ny. Djahriah (almarhumah);
8. Menyatakan, bahwa menghukum Para Tergugat, untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp3.685.000.000,00 (tiga miliar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah);
9. Menyatakan, bahwa sita jaminan yang diletakkan atas harta Tergugat I adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan, bahwa menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2353 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)



harinya atas kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;

11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menyatakan, bahwa menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul didalam perkara ini;

Atau:

Dalam sistem peradilan yang baik, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang kami muliakan sebagai Wakil Allah didalam perkara ini, berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penggugat tetap pada pendiriannya semula dalam dalil-dalil gugatannya serta menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat, baik yang termuat didalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, kecuali dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berkwalitas sebagai Penggugat (*disqualifikasi in person*) adalah sangat tidak beralasan, sebab tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 Tahun 1988 atas nama Ny. Djahriah dengan bukti dasar kepemilikan yang salah yaitu Kohir C.2473 Persil Nomor 2 SIII, di atas tanah darat milik Pengugat yang berdasarkan bukti Surat Kikitor Padjeg Boemi Nomor 448 Persil I D III. seluas 7.110 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sertaus sepuluh meter persegi), atas nama H. Sakib. B.H. Sapar yang masih tercatat di Lembaran Peta Blok Desa dan sampai saat ini masih tercatat di dalam Administrasi Pertanahan Kelurahan Sumur Pecung, maka sudah jelas dan teranglah jika antara Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan hukum karena Tergugat bersama Turut Tergugat menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat, dan sertifikat yang Turut Tergugat terbitkan didasarkan atas bukti kepemilikan yang salah dan tidak sah. Atas dasar tersebut di atas maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat;
3. Bahwa sebagaimana jawaban dalam eksepsi Tergugat pada poin 3 yang menyatakan bahwa Penggugat sedang mengajukan gugatan di Pengadilan



Tata Usaha Negara, hal tersebut jelas sangat tidak beralasan sama sekali dan membuktikan bahwa Tergugat tidak memahami pengertian dari sengketa Tata Usaha Negara dengan gugatan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (10) yang berbunyi: sengketa Tata Usaha Negara adalah: sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat ataupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. sedangkan yang dimaksud dengan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sesuai dengan Pasal 1365 KUHP adalah: suatu perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang karena kesalahannya sehingga menimbulkan akibat yang merugikan pihak lain. Beberapa defenisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajiban sendiri selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk mengganti rugi;
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum; kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi;
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi;

Bahwa berdasarkan uraian dan definisi antara gugatan Tata Usaha Negara dengan gugatan perbuatan melawan hukum seperti dimaksud diatas, maka sudah jelas dan teranglah bahwa, keberatan dari pihak Tergugat akan adanya *overlapping* putusan Pengadilan sangat tidak beralaskan, karena antara gugatan melawan hukum dengan gugatan sengketa tata usaha negara berbeda maksud dan tujuannya;

4. Bahwa dalil-dalil yang digunakan Tergugat didalam eksepsinya pada poin (empat) menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah tidak beralasan, sebab Penggugat telah mengirimkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor 001/PRES.PUS.LMR-RI.BPH NMS/V/10 kepada Turut Tergugat Perihal: Permohonan Pengecekan Sertifikat Nomor 1216 atas nama Ny. Djahriah, yang isinya memohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Serang agar berkenan memberikan data dan informasi terkait proses penerbitan Sertifikat Nomor 1216 atas nama Ny. Djahriah, akan tetapi Kepala Badan Pertanahan Nasional Serang dalam Surat Balasannya Nomor 601/300.7.36.04/XII/2011, tanggal 30 Desember 2011, hanya menyampaikan jawaban yang menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1216/Sumur Pecung tercatat atas nama Ny. Djahriah, Gambar Situasi Nomor 1435 tanggal 28 April 1988 luas 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), yang terletak dikelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang. Tanpa menjelaskan data-data dan informasi terkait proses penerbitan sertifikat tersebut, jadi sudah terang dan jelas bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Serang lah satu-satunya instansi Pemerintah di Serang yang bertanggung jawab menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 Desa Sumur Pecung, tanggal, 15 Juni 1988, Gambar Situasi Nomor 1435/1988, tanggal, 28 April 1988, luas 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Ny. Djahriah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2013/PN Srg, tanggal 18 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang syah atas tanah sengketa berdasarkan Surat Kikitir Padjeg Boemi Nomor 448 Persil I D III seluas 7.110 m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus sepuluh meter persegi), yang objeknya berupa tanah darat yang terletak di Desa Sumur Pecung, RT 001/0019, Serang Banten, atas nama Sakib B Sapar, dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Darusman/Samsudin;
  - Selatan berbatasan dengan jalan/rel kereta api;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2353 K/Pdt/2014



- Timur berbatasan dengan Masjid/rumah milik Budiono/rumah milik milik iyus;
- Barat berbatasan dengan Pesantren Al Mubarak;
- 4. Menyatakan Girik/Kohir C 2473 Persil Nomor 2 S II atas nama Ny. Djariah tidak benar/tidak sah, karena objeknya berupa tanah sawah, tidak tercatat di Desa Sumur Pecung, termasuk SPPT, PBB atas nama Ny. Djariah tidak tercatat di Kantor Pajak Serang Banten;
- 5. Menyatakan bahwa dasar Girik/Kohir C 2473 Persil Nomor 2 S II atas nama Ny. Djariah, tidak syah, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1216 tanggal 15 Juni 1988 Gs Nomor 1435/1988 tanggal 28 April 1988 luas 7.440 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Djariah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara sebesar Rp1.429.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 37/Pdt/2014/PT Btn, tanggal 4 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 14 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2013/PN Srg jo. Nomor 37/Pdt/2014/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 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding pada tanggal 11 Agustus 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 25 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan pada tanggal 14 Juli 2014 sedangkan memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 6 Agustus 2014, sedangkan permohonan kasasi



telah diajukan pada tanggal 14 Juli 2014, dengan demikian pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Para Pemohon Kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. NY. SITI ARIAH HAMRANAH** dan **2. MAS MH IMRON** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 24 Februari 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai .....            | : Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....            | : Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi .... | : <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | : Rp500.000,00        |

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003