



**PUTUSAN**  
Nomor 2435 K/Pdt/2017

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

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

1. **ABDUL LATIEF**, bertempat tinggal di Pegantungan Royal RT 004 RW 004, Kelurahan/Desa Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang;
2. **M. RIDWAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Kebaharan RT 003 RW 003, Kelurahan/Desa Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;
3. **ALIYAH**, bertempat tinggal di Lingkungan Kebaharan RT 003 RW 003, Kelurahan/Desa Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;
4. **MOHAMAD SOBARI**, bertempat tinggal di Lingkungan Cinanggung RT 004 RW 003, Kelurahan/Desa Kaligandu Kecamatan Serang, Kabupaten Serang;
5. **SATIBI, S.Pd.I**, bertempat tinggal di Taman Mutiara Indah Blok I.8 Nomor 6 RT 005 RW 017, Kelurahan/Desa Kaligandu Kecamatan Serang, Kota Serang;
6. **HADIJAH**, bertempat tinggal di Kampung Cembeh RT 002 RW 001, Kelurahan/Desa Ciruas, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang;
7. **SAIFUL BAHRI**, bertempat tinggal di Lingkungan Kebaharan RT 002 RW 003, Kelurahan/Desa Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;
8. **SYARIFUDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Kebaharan RT 003 RW 003, Kelurahan/Desa Lopang Kecamatan Serang Kota Serang;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Wahab, S.H., M.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Hukum Abdul Wahab, Robie & Rekan, beralamat di Jalan 45 Nomor 8X Perempatan Cikulur-Cadika, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding;

Halaman 1 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



L a w a n:

1. **NG MIN HONG**, bertempat tinggal di Jalan Sriwijaya Nomor 2, RT 05, RW 01, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. **SHERLY WIJONO**, beralamat di Toko Gentong Mas Jalan Hasanudin Nomor 54 RT 02 RW 05 Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Serang, Kota Serang;
3. **NG MING HWIE**, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 2 RT 05, RW 01, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
4. **TAN KA PIE**, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 02 RT 05, RW 01, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Nomor 1 sampai dengan Nomor 4 dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Richard C. Adam, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum SRS Lawyers, beralamat di Bakrie Tower, Lantai 5, Rasuna Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2017;

5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI BANTEN cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Lontar Baru, Serang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

**RODIATUN**, beralamat di Kebaharan RT 002 RW 003 Desa/Kelurahan Lopang Kecamatan Serang Kota 5, Serang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 2 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



1. Bahwa Dulgani bin Asmail yang dikenal juga sebagai Dulgani semasa hidupnya telah menikah dengan seorang wanita yang bernama Hj. Hofifah binti H. Hasan sebagaimana Penetapan Akta Waris yang diterbitkan Pengadilan Agama Serang;
2. Bahwa Dulgani bin Asmail dan istrinya Hj. Hofifah binti H. Hasan tersebut di atas telah meninggal dunia masing-masing pada tanggal 17 Agustus 1977 dan tanggal 14 September 2000 sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/111/Pem/2015 dan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.Kesos3/67//2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;
3. Bahwa berdasarkan Penetapan Akta Waris yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Serang dan Surat Keterangan Waris tertanggal 17 Desember 2015 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Lopang Kecamatan Serang, almarhum Dulgani bin Asmail dan almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan semasa hidupnya memiliki 5 (lima) orang anak, yang seorang lagi bernama Hj. Suebah telah meninggal pada tanggal 10 Agustus 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/112/Pem/2015, sehingga ahli waris Almarhum Dulgani bin Asmail dan Almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan yang masih hidup hingga saat ini adalah 4 (empat) orang anak yaitu:
  - a) Abdul Latief bin Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat I;
  - b) M. Ridwan bin Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat II;
  - c) Aliyah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat III;
  - d) Rodiatun binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Turut Tergugat (dijadikan sebagai Turut Tergugat karena tidak menggunakan haknya untuk menggugat dan hanya dituntut untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan);dan 5 (lima) orang cucu yaitu:
  - a) Mohamad Sobari bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat IV;
  - b) Satibi bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat V;
  - c) Hadijah binti Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VI;
  - d) Saiful Bahri bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VII;
  - e) Syarifudin bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VIII;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah yang terletak di Kp. Kebaharan RT.002 RW. 008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Masjid Al Mannar;
- Selatan : Rumah Mas'ud /dulu milik adat;
- Timur : Rumah Masna /dulu milik adat;
- Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten;

berdasarkan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

- a) Tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yaitu Nomor 865 Persil 26 d III seluas 0,404 ha yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 bulan 3 tahun 1953;
  - b) Berdasarkan Surat Keterangan Nomor 137/KAD/Srg./63 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang tertanggal 3 Djanuari 1963 yang menerangkan bahwa Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah yang terletak di persil 26/d/III kahir Nomor 865 luas  $\pm 3375 \text{ m}^2$  yang digunakan untuk pabrik paku di Kp. Kebaharan Serang, terletak di Desa Lopang, Ketj. Serang, yang batas-batasnya sbb.:
    - Sebelah Utara : Tanah wakaf Masjid,
    - Sebelah Barat : Solokan/kali, Djalan Banten,
    - Sebelah Selatan : Milik adat,
    - Sebelah Timur : Milik adat,
  - c) Diuraikan dalam surat yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi - Serang tertanggal 25 April 1963 yang memperlihatkan peta lokasi tanah dengan batas-batasnya Sebelah Utara Wakaf Masjid, Sebelah Selatan Milik Adat, Sebelah Timur Milik Adat, Sebelah Barat Irigasi dan Djalan Banten atas nama Dulgani C Nomor 865 Ps. 26 d /III seluas  $3375 \text{ m}^2$  dan dinyatakan dalam surat tersebut "Diukur dan digambar sesuai dengan rintjikan";
5. Bahwa ternyata tanah yang dimaksud dalam posita angka 4.a), 4.b) dan 4.c) tersebut di atas adalah tanah yang sama terletak di lokasi yang sama dengan batas-batas yang dahulunya sama dan sama-sama tercatat atas nama pemegang haknya Dulgani bin Asmail dan untuk selanjutnya sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam posita angka 4.a), 4.b) dan 4.c) tersebut di atas disebut sebagai "Tanah Sengketa";

Halaman 4 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### 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

6. Bahwa “Tanah Sengketa” sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan harta waris yang belum dibagi (boedel waris) peninggalan almarhum Dulgani bin Asmail yang menjadi hak Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail;
7. Bahwa pada mulanya Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail mengetahui bahwa almarhum Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah di Kampung Kebaharan RT.002 RW.008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang (yang disebut dalam gugatan ini sebagai “Tanah Sengketa”) berdasarkan informasi yang disampaikan ibu Para Penggugat yaitu almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan (meninggal dunia pada 14 September 2000);
8. Bahwa kemudian Para Penggugat mengetahui ternyata “Tanah Sengketa” tersebut telah diklaim dan bahkan dikuasai oleh pihak-pihak lain dan hal itu menjadi semakin jelas setelah adanya Putusan Pengadilan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN SRG. yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa oleh karena didorong oleh keinginan untuk mendapatkan keadilan dan keyakinan yang sangat kuat bahwa “Tanah Sengketa” tersebut adalah hak Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Dulgani bin Asmail dan bukannya hak para pihak yang bersengketa yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN SRG. tersebut, maka Para Penggugat mendatangi Kantor Kelurahan Lopang untuk mendapatkan informasi yang sejelas-jelasnya mengenai “Tanah Sengketa”;
10. Bahwa kemudian ditemukanlah bukti bahwa almarhum Dulgani bin Asmail ternyata memiliki sebidang tanah dengan Nomor 865 Persil 26 d III seluas 0,404 ha yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail yang tercatat di dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang, yang disebut sebagai “Tanah Sengketa” dalam gugatan ini sebagaimana posita angka 4 dan 5 tersebut di atas, yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun baik melalui jual beli, hibah, waris dan sebagainya baik sebagian atau seluruhnya, sehingga secara hukum maka Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas “Tanah Sengketa” tersebut selaku ahli waris yang sah dari almarhum Dulgani bin Asmail;
11. Bahwa “Tanah Sengketa” yang dimaksud dalam gugatan ini ternyata adalah tanah yang menjadi objek sengketa para pihak yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN.SRG tersebut dan telah dikuasai oleh pihak lain yaitu Tergugat I, II, III, dan IV yang disebutkan dalam Putusan Pengadilan tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Guna

Halaman 5 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1527 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan IV yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat V) pada tanggal 30-7-2001 pada tanggal 30-7-2001 yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32 Desa Lopang, luas 3.275 m<sup>2</sup> atas pemegang hak PT. Industri Paku “Serang Djaja” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Serang pada tanggal 19 April 1963 melalui Konversi Milik Indonesia;

12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas “Tanah Sengketa” selaku ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail memutuskan untuk melakukan gugatan terhadap Para Tergugat karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPdata berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini:

a) Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32 Desa Lopang atas nama PT. Industri Paku “Serang Djaja” yang dikatakan melalui Konversi Milik Indonesia pada tanggal 19 April 1963 yang menjadi asal-usul terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 30-7-2001 tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melanggar hak Para Penggugat karena di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32 Desa Lopang tersebut telah tercatat hak kepemilikan atas nama Dulgani Bin Asmail dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan Nomor 865 Persil 26 d III yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 bulan 3 tahun 1953 yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun baik melalui jual beli, hibah, waris dan sebagainya baik sebagian atau seluruhnya sebagaimana tersebut pada posita angka 4.a) tersebut di atas yang diperkuat dengan Surat Keterangan dari Djawatan Agraria Serang yang diterbitkan pada tanggal 3 Januari 1963 sebagaimana tersebut pada posita angka 4.b) yang menyatakan bahwa “Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah yang terletak di persil 26/d/III kohir Nomor 865 luas ± 3375 m<sup>2</sup> yang digunakan untuk pabrik paku di Kp. Kebakaran Serang, terletak di Desa Lopang, Ketj. Serang” dan diperkuat lagi dengan surat dari Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Serang yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1963 yang memperlihatkan objek tanah

Halaman 6 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



- atas nama Dulgani berikut peta lokasinya sebagaimana tersebut pada posita angka 4.c);
- b) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas telah terbukti bahwa Dulgani bin Asmail terbukti telah terlebih dahulu memperoleh haknya (yaitu pada tanggal 4 Maret 1953) atas “Tanah Sengketa” dari pada PT. Industri Paku “Serang Djaja” yang baru memperoleh haknya atas “Tanah Sengketa” pada tanggal 19 April 1963;
  - c) Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 32 Desa Lopang atas nama PT Industri Paku “Serang Djaja” yang disebutkan diperoleh melalui Konversi Milik Indonesia baru terbit pada tanggal 19 April 1963, maka terbitnya sertifikat tersebut harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena terbit di atas “Tanah Sengketa” yang tercatat haknya atas nama Dulgani bin Asmail dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dan telah terbukti bahwa Dulgani bin Asmail tidak pernah melepaskan haknya atas “Tanah Sengketa” kepada PT. Industri Paku “Serang Djaja”;
  - d) Bahwa dengan demikian maka terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 di atas “Tanah Sengketa” atas nama Tergugat I, II, III dan IV telah terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32 Desa Lopang sebagaimana telah diuraikan di atas yang telah melanggar hak Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Dulgani bin Asmail, sehingga terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan IV sebagai tidak sah menurut hukum sehingga harus dinyatakan “Tidak Berkekuatan Hukum” dan “Tidak Mengikat”;
13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka Tergugat I, II, III dan IV harus dihukum untuk menyerahkan “Tanah Sengketa” kepada Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas “Tanah Sengketa” selaku ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail dalam keadaan yang baik tanpa syarat apapun juga;
14. Bahwa, untuk mencegah dialihkannya “Tanah Sengketa” kepada pihak ketiga maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap “Tanah Sengketa” dan mengabulkan permohonan provisionil yang diajukan Para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisionil Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan:
  - a) Abdul Latief (Penggugat I);
  - b) M. Ridwan (Penggugat II);
  - c) Aliyah (Penggugat III);
  - d) Rodiatun (Turut Tergugat);
  - e) Mohamad Sobari (Penggugat IV);
  - f) Satibi (Penggugat V);
  - g) Hadijah (Penggugat VI);
  - h) Saiful Bahri (Penggugat VII);
  - i) Syarifudin (Penggugat VIII);sebagai ahli waris dari almarhum Dulgani Bin Asmail;
3. Menyatakan Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527 atas nama Tergugat I, II, III dan IV yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 550.2-85-2001 tanggal 30-7-2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan IV yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 550.2-86-2001 tanggal 30-7-2001 tidak sah menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV serta siapapun baik orang, organisasi maupun badan hukum yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan kembali "Tanah Sengketa" yaitu sebidang tanah yang dimaksud dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yaitu Nomor 865 Persil 26 d.III atas nama Dulgani bin Asmail seluas 0,404 ha yang terletak di Kampung Kebaharan RT.002 RW.008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 bulan 3 tahun 1953, ataupun tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor

Halaman 8 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### 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

137KAD/Srg./63 tanggal 3 Januari 1963 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang ataupun tanah yang dimaksud dalam surat yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi - Serang Hak tanggal 25 April 1963, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Masjid Al Mannar;
- Sebelah Selatan : Rumah Masna /dulu milik adat;
- Sebelah Timur : Rumah Mas'ud /dulu milik adat;
- Sebelah Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten;

kepada Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Dulgani bin Asmail dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun juga;

6. Menghukum Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
7. Meletakkan sita jaminan terhadap "Tanah Sengketa" yang terletak di Kampung Kebaharan RT.002 RW.008 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Masjid Al Mannar;
  - Sebelah Selatan : Rumah Masna/dulu milik adat;
  - Sebelah Timur : Rumah Mas'ud/dulu milik adat;
  - Sebelah Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten;

8. Menetapkan pembebanan biaya perkara ini menurut hukum;

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Merupakan Gugatan Yang Sudah Pernah Diperiksa Dan Diputus Serta Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Terhadap Perkara Yang Sama (*exceptio res judicata/nebis in idem*)

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") mengatur *ne bis in idem* sebagai berikut:

"Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang

Halaman 9 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/SIP/1973 pada tanggal 3 Oktober 1973 yang memuat pertimbangan sebagai berikut:  
“Bila mana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh "kekuatan hukum" yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa "objek sengketa" telah diberikan "status hukum" dalam suatu putusan Hakim.” Karena Perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatan maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugatnya yang telah mendapat Keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 Nomor: 350 K/Sip/1970)”;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/SIP/1973 pada tanggal 3 Oktober 1973 yang memuat pertimbangan sebagai berikut:  
“Ada tidaknya asas *nebis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”;
4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 619 K/Pdt/1984 pada tanggal 15 Januari 1985 yang memuat pertimbangan sebagai berikut:  
“Apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara Nomor 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subjek (pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan yang terdapat dalam perkara Nomor 50/1977. Oleh karena itu berdasar Pasal 1917 KUH Perdata, dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur *nebis in idem*, sehingga gugatan tidak dapat diterima”;
5. Bahwa mengenai pelaksanaan asas *nebis in idem* telah pula diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan asas *nebis in idem* bahwa Ketua Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut:  
“Agar asas "*nebis in idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka:  
  - I. Proses di Pengadilan yang sama



- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;
  - b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
  - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu”;
6. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan pertama, April 2005, (Hukum Acara Perdata) halaman 439 berpendapat:
- “*Exceptio res judicata atau nebis in idem* atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak* adalah seseorang tidak bisa dituntut atau dibawa ke pengadilan dengan dasar perbuatan atau peristiwa yang sama terhadap dirinya yang telah diputuskan oleh hakim, dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Asas hukum mengenai *Ne Bis In Idem* berlaku secara umum untuk semua ranah hukum. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan yang baru untuk memperkerakannya kembali”;
- “Intisari dari ketentuan tersebut mengatakan:
- (i) Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu; dan
  - (ii) Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem*;
  - (iii) Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
7. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam Hukum Acara Perdata halaman 441 - 442 berpendapat:
- “Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif. Apabila, salah satu diantaranya tidak terpenuhi, pada putusan tidak melekat *nebis in idem*:



- (i) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;  
Berarti diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang sama yang pernah diajukan sebelumnya. Bisa pihak penggugat atau Tergugat. Hal itu dikemukakan dalam Putusan MA Nomor 1743 K/Pdt/1983, terhadap perkara Nomor 396/Pdt/1986 Medan, dijelaskan bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap *Ne Bis In Idem*. Selanjutnya terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, objek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara Nomor 396/Pdt/1986 tersebut. Dengan demikian, gugatan penggugat dalam perkara sekarang Nomor 187/Pdt/1979, merupakan perkara yang bersifat *Ne Bis In Idem*, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- (ii) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;  
Ada atau tidak adanya *nebis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal ini tertuang dalam Putusan MA Nomor 647 K/Sip/1973 pada tanggal 3-10-1973;  
“Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Nomor 350 K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;  
Suatu putusan menurut hukum telah berkekuatan hukum tetap apabila, pertama terhadap putusan itu telah tertutup upaya hukum biasa, yaitu banding dan kasasi. Kedua, dalam hal terhadap suatu putusan tidak diajukan upaya hukum;
- (iii) Putusan Bersifat Positif.  
Suatu putusan dapat dikatakan bersifat positif, apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan. Bisa dalam bentuk:
- (a) Menolak gugatan seluruhnya, atau
  - (b) Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;



(iv) Subjek Atau Pihak Yang Berperkara Sama;

Syarat lain yang harus dipenuhi adalah subjek atau pihak yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu dengan yang diajukan kemudian adalah sama. Yang dianggap sama pihaknya, meliputi:

- (a) Orang yang mendapat hak dari putusan berdasarkan titel umum dari pihak yang berperkara, seperti ahli waris;
- (b) Orang yang mendapat hak berdasarkan titel khusus dari pihak yang berperkara, seperti pembeli, penerima hibah, dan sebagainya;

(v) Objek Gugatan Sama

Ketentuan mengenai syarat objek gugatan sama dapat dilihat dari Putusan MA Nomor 647K/SIP/1973. Menurut putusan tersebut, untuk menentukan ada atau tidaknya *nebis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama;

Perbandingan atas gugatan perdata dalam putusan *in kracht* dan gugatan

No	Substansi	Putusan <i>In Kracht</i>	Gugatan
1	Dasar Hukum Gugatan	Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPperdata yang berbunyi sebagai berikut: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."	Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPperdata yang berbunyi sebagai berikut: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."
2	Tempat Gugatan	Pengadilan Negeri Serang	Pengadilan Negeri Serang
3	Objek Gugatan	(i) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 atas tanah seluas 1.700 m <sup>2</sup> yang terdaftar atas	(i) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 atas tanah seluas 1.700 m <sup>2</sup> yang terdaftar atas nama Tergugat





		nama Tergugat I, II, III dan IV; dan (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 atas tanah seluas 1.575 m <sup>2</sup> yang terdaftar atas nama Tergugat I, II, III dan IV.	I, II, III dan IV; dan (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 atas tanah seluas 1.575 m <sup>2</sup> yang terdaftar atas nama Tergugat I, II, III dan IV.
4	Penggugat	(i) Mukhlas selaku Penggugat I; Hadijah selaku Penggugat II; (ii) Jumanah selaku Penggugat III; dan (iii) Aah Sutihat selaku Penggugat IV.	(i) Abdul Latief selaku Penggugat I; (ii) M. Ridwan selaku Penggugat II; (iii) Aliyah selaku Penggugat III; (iv) Mohamad Sobari selaku Penggugat IV; (v) Satibi, S.Pd.I selaku Penggugat V; (vi) Hadijah selaku Penggugat VI; (vii) Saiful Bahri selaku Penggugat VII; dan (viii) Syarifudin selaku Penggugat VIII.
5	Para Tergugat	(i) Darna Surya selaku Tergugat I; (ii) Ng Ming Hwie selaku Tergugat II; (iii) Ng Min Hong selaku Tergugat III; (iv) Serly Wijono selaku Tergugat IV; dan (v) Tan Kapie selaku Tergugat V.	(i) Minanto Wiyono D/H Ng Min Hong selaku Tergugat I; (ii) Sherly Wijono selaku Tergugat II; (iii) Ng Ming Hwie selaku Tergugat III; (iv) Tan Ka Pie selaku Tergugat IV; (v) Kepala Badan Pertanahan



			Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Pertanahan Provinsi Banten cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Tergugat V;
6	Para Turut Tergugat	(i) Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Jakarta Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kota Serang Cq. Kecamatan Serang Cq. Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang selaku Turut Tergugat I;  (ii) Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Jakarta Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kota Serang Cq. Kecamatan Serang di Kota Serang selaku Turut Tergugat II; dan  (iii) Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta Cq. Kepala Badan Pertanahan Provinsi	Rodiatun selaku Turut Tergugat



		Banten Cq. Badan Pertanahan Kota Serang selaku Turut Tergugat III;	
7	Amar Putusan	<p>Amar Putusan PN:</p> <p>“Dalam Pokok Perkara:</p> <p>1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; dan</p> <p>2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat kini ditetapkan sebesar Rp2.036.000 (dua juta tiga puluh enam ribu rupiah).</p> <p>Amar Putusan PT:</p> <p>“Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;</p> <p>Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 Maret 2011, Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN.SRG yang dimohonkan banding tersebut;</p> <p>Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara</p>	<p>Petitum Gugatan:</p> <p>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>2. Menetapkan:</p> <p>a) Abdul Latief (Penggugat I)</p> <p>b) M. Ridwan (Penggugat II)</p> <p>c) Aliyah (Penggugat III)</p> <p>d) Rodiatun (Turut Tergugat)</p> <p>e) Mohamad Sobari (Penggugat IV)</p> <p>f) Satibi (Penggugat V)</p> <p>g) Hadijah (Penggugat VI)</p> <p>h) Saiful Bahri (Penggugat VII)</p> <p>i) Syarifudin (Penggugat VIII)</p> <p>Sebagai ahli waris almarhum Dulgani Bin Asmail.</p> <p>3. Menyatakan Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;</p> <p>4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna</p>



		<p>dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).”</p> <p>Amar Putusan Kasasi:</p> <p>“Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Mukhlas, 2. Hadijah, 3. Jumanah, dan 4. Aah Sutihat, tersebut tidak dapat diterima;</p> <p>Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).”</p>	<p>Bangunan Nomor 1527 atas nama Tergugat I, II, III dan VIII yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 550.2-85-2001 tanggal 30-7-2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan VIII yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 550.2-86-2001 tanggal 30-7-2001 tidak sah menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;</p> <p>5. Menghukum Tergugat I, II, III dan VIII serta siapapun baik orang, organisasi maupun badan hukum yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III dan VIII untuk menyerahkan kembali “Tanah Sengketa” yaitu sebidang tanah yang dimaksud dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yaitu Nomor 865 Persil 26 d.III atas nama Dulgani bin Asmail seluas</p>
--	--	--	--



			<p>0,404 ha yang terletak di Kampung Kebaharan RT. 002 RW. 008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 Bulan 3 Tahun 1953, ataupun tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor 137KAD/Srg./63 tanggal 3 Januari 1963 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang ataupun tanah yang dimaksud dalam surat yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi – Serang Hak tanggal 25 April 1963, dengan batas-batasnya:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelah Utara: Masjid Al Mannar</li><li>- Sebelah Selatan: Rumah Masna/dulu milik adat</li><li>- Sebelah Timur: Rumah Mas'ud/dulu milik adat</li><li>- Sebelah Barat: Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten</li></ul> <p>6. Menghukum Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;</p> <p>7. Meletakan sita jaminan</p>
--	--	--	---





			<p>terhadap “Tanah Sengketa” yang terletak di Kampung Kebaharan RT. 002 RW.008 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan batas-batasnya sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelah Utara: Masjid Al Mannar</li><li>- Sebelah Selatan: Rumah Masna/dulu milik adat</li><li>- Sebelah Timur: Rumah Mas’ud/dulu milik adat</li><li>- Sebelah Barat: Selokan/Irigasi/ Jalan Raya Banten</li></ul> <p>8. Menetapkan pembebanan biaya perkara ini menurut hukum;</p> <p>ATAU:</p> <p>Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (<i>ex aequo et bono</i>);</p>
--	--	--	--

8. Bahwa sebagaimana telah diketahui bahwa almarhum Damiri bin H. Ismail merupakan kerabat dari almarhum Dulgani bin Asmail dimana keduanya sama-sama mendapatkan tanah SHGB dari ayahnya yang bernama H. Ismail atau dikenal juga sebagai Asmail sehingga patut diduga keduanya merupakan pihak yang sama dan mengajukan gugatan atas objek yang sama pula dan oleh karenanya gugatan merupakan pengulangan atas perkara terdahulu yang diajukan oleh para ahli waris almarhum Damiri bin H. Ismail (*res judicata/nebis in idem*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa apabila gugatan yang secara nyata didalamnya melekat *nebis in idem* dilanjutkan sampai terdapat putusan mengenai pokok perkaranya dan putusan tersebut bertentangan dengan putusan *in kracht* maka masyarakat pencari keadilan akan menaruh ketidakpercayaan atas sistem peradilan di Indonesia dikarenakan peristiwa yang sama yang telah ada ketetapan atas hukumnya namun “dipaksakan” untuk diperiksa kembali dan diadili apalagi apabila putusan atas gugatan sampai memiliki keputusan yang bertentangan dengan putusan *in kracht*;
10. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka telah terbukti secara jelas dan nyata bahwa gugatan hanyalah merupakan pengulangan gugatan pada putusan *in kracht* dimana gugatan diajukan dengan dalil yang sama, diajukan terhadap pihak yang sama dan objek sengketa yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan *in kracht* sehingga dalam gugatan melekat unsur *ne bis in idem* (*exceptio res judicata*);
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, Tergugat I, II, III dan IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## Gugatan Para Penggugat Telah Daluwarsa

12. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:  
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
13. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I, II, III dan IV uraikan diatas bahwa Tanah SHGB telah dikonversikan kedalam bentuk Sertifikat sejak tanggal 19 April 1963 sebagaimana termaktub dalam SHGB Nomor 32 yang merupakan asal-usul SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528;
14. Bahwa terhitung sejak tahun 1963 sampai dengan diajukannya gugatan atau selama kurang lebih 53 (lima puluh tiga) tahun sejak diterbitkannya SHGB Nomor 32, tidak ada seorangpun dari pihak Para Penggugat

Halaman 20 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

### 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)



(bahkan Almarhum Dulgani Bin Asmail dan istrinya sendiri) yang menuntut atau mengajukan gugatan terhadap Tanah SHGB;

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka telah terbukti secara jelas bahwa Para Penggugat tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atas Tanah SHGB sebab Para Penggugat baru menuntut haknya atas Tanah SHGB setelah 53 (lima puluh tiga) tahun diterbitkannya SHGB Nomor 32 atau dengan perkataan lain gugatan telah Daluwarsa dan oleh karenanya Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan *a quo*;

*Exceptie Dominii* (objek gugatan yang digugat oleh Para Penggugat bukan merupakan milik Para Penggugat) sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan;

16. Bahwa Para Penggugat di dalam dalilnya Angka 11 Halaman 7 gugatan telah jelas mengakui bahwa Tanah SHGB yang berasal dari SHGB Nomor 32 terdaftar atas nama PT Industri Paku “Serang Djaja” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Serang pada tanggal 19 April 1963 melalui Konversi Milik Indonesia;

*Vide* Angka 11 Halaman 7 gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

Bahwa “Tanah Sengketa” yang dimaksud dalam gugatan ini ternyata adalah tanah yang menjadi objek sengketa para pihak yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN SRG. tersebut dan telah dikuasai oleh pihak lain yaitu Tergugat I, II, III dan IV yang disebutkan dalam Putusan Pengadilan tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan 1528 atas nama Tergugat I, II, III dan IV yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat V) pada tanggal 30-7-2001 pada tanggal 30-7-2001 yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32 Desa Lopang, luas 3.275 m<sup>2</sup> atas pemegang hak PT Industri Paku “Serang Djaja” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Serang pada tanggal 19 April 1963 melalui Konversi Milik Indonesia;

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”) yang berbunyi sebagai berikut:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan,



- tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;
18. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:
- “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;
19. Bahwa oleh karena Sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah maka Tergugat I, II, III dan IV yang namanya terdaftar dalam SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528 adalah pemilik yang sah atas Tanah SHGB;
20. Bahwa Para Penggugat bukan merupakan pemegang hak atas tanah SHGB sebab dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Para Penggugat hanya berupa Buku Letter C dari Kelurahan, Surat Keterangan Nomor 137/KAD/Srg./63 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang tertanggal 3 Januari 1963 dan Kikitr yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi-Serang tertanggal 25 April 1963 dimana dokumen-dokumen tersebut patut dipertanyakan keaslian dan kebenarannya;
21. Bahwa oleh karena Tanah SHGB dimiliki secara sah oleh Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana terbukti dalam SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528 maka Para Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan (*exceptie dominii*) sebab Para Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah SHGB;
22. Bahwa kapasitas hukum atau *legal standing* merupakan hal yang sangat fundamental untuk menentukan apakah pihak tersebut merupakan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan dan apakah pihak tersebut merupakan pihak yang berhak atas tanah SHGB;
23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum diatas maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa tanah SHGB merupakan milik Tergugat I, II, III dan IV dan bukan milik Para Penggugat sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menerima eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Gugatan *Obscuur Libel* (gugatan Penggugat tidak jelas/kabur)

Gugatan Kabur Sebab Para Penggugat dalam Petitumnya Meminta Untuk Menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam angka 3 halaman 4 gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan Penetapan Akta Waris yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Serang dan Surat Keterangan Waris tertanggal 17 Desember 2015 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Lopang Kecamatan Serang, Almarhum Dulgani bin Asmail dan Almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan semasa hidupnya memiliki 5 (lima) orang anak, yang seorang lagi bernama Hj. Suebah telah meninggal pada tanggal 10 Agustus 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/112/Pem/2015, sehingga ahli waris almarhumah Dulgani bin Asmail dan Almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan yang masih hidup hingga saat ini adalah 4 (empat) orang anak yaitu:

- a) Abdul Latief bin Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat I;
- b) M. Ridwan bin Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat II;
- c) Aliyah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat III;
- d) Rodiatun bin Dulgani Bin Asmail, sebagai Turut Tergugat;  
(dijadikan sebagai Turut Tergugat karena tidak menggunakan haknya untuk menggugat dan hanya dituntut untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan);

Dan 5 (lima) orang cucu yaitu:

- a) Mohamad Sobari bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat IV;
- b) Satibi bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat V;
- c) Hadijah bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VI;
- d) Saiful Bahri bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VII;
- e) Syarifudin bin Hj. Suebah binti Dulgani Bin Asmail, sebagai Penggugat VIII.”

25. Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam Petitum gugatan Angka 2 Halaman 9 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menetapkan:

- a) Abdul Latief (Penggugat I);
- b) M. Ridwan (Penggugat II);
- c) Aliyah (Penggugat III);
- d) Rodiatun (Turut Tergugat);
- e) Mohamad Sobari (Penggugat IV);

Halaman 23 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017





- f) Satibi (Penggugat V);
- g) Hadijah (Penggugat VI);
- h) Saiful Bahri (Penggugat VII);
- i) Syarifudin (Penggugat VIII);

sebagai ahli waris almarhum Dulgani Bin Asmail.”

26. Bahwa berdasarkan pendapat M.Yahya Harahap, S.H., dalam buku yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit: Sinar Grafika, Cetakan 1, April 2005, halaman 448 yang menyebutkan sebagai berikut:  
“...agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”;
27. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan adalah selaku ahli waris dari Almarhum Dulgani bin Asmail dan Almarhumah Hj. Hofifah binti H. Hasan berdasarkan Penetapan Akta Waris yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Serang dan Surat Keterangan Waris tertanggal 17 Desember 2015 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Lopang Kecamatan Serang akan tetapi selanjutnya dalam petitum gugatan meminta untuk ditetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum Dulgani Bin Asmail;
28. Bahwa berdasarkan Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (“Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006”) yang berbunyi sebagai berikut:  
Vide Pasal 49 huruf (b) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006:  
“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:  
a. ....  
b. waris;  
Vide Penjelasan Pasal 49 huruf (b) Undang Undang Peradilan Agama:  
“Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”;



29. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dasar gugatan *a quo* adalah atas dasar gugatan perbuatan melawan hukum namun Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Dulgani bin Asmail;
30. Bahwa permintaan Para Penggugat dalam Petitumnya untuk ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail memperlihatkan ketidakcakapan Para Penggugat dalam menyusun gugatan sehingga membuat gugatan menjadi kabur atau tidak jelas;
31. Bahwa permohonan penetapan sebagai ahli waris sepatutnya diajukan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Agama yang berwenang dan bukan diajukan dalam satu gugatan yang sama dengan gugatan perbuatan melawan hukum *in casu* gugatan *a quo*;
32. Bahwa dengan demikian Petitum yang diajukan Para Penggugat untuk ditetapkan sebagai para ahli waris dari almarhum Dulgani bin Asmail telah keliru sehingga membuat gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*) dan sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

Gugatan Kabur Sebab Batas-Batas Tanah SHGB dalam Posita dan Petitum Tidak Sama

33. Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam Angka 4 Halaman 5-6 gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

“Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah yang terletak di Kp. Kebaharan RT. 002 RW. 008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

  - Utara : Masjid Al Mannar;
  - Selatan : Rumah Mas’ud/dulu milik adat;
  - Timur : Rumah Masna/dulu milik adat;
  - Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten;
34. Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam Petitumnya Angka 5 dan Angka 7 halaman 9 gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

Vide Angka 5 halaman 9 gugatan:

“Menghukum Tergugat I, II, III dan VIII serta siapapun baik orang, organisasi maupun badan hukum yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III dan VIII untuk menyerahkan kembali “Tanah Sengketa” yaitu sebidang tanah yang dimaksud dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yaitu Nomor 865 Persil 26 d.III atas nama Dulgani bin Asmail seluas 0,404 ha yang terletak di Kampung Kebaharan RT. 002



RW. 008, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 Bulan 3 Tahun 1953, ataupun tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor 137KAD/Srg./63 tanggal 3 Januari 1963 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang ataupun tanah yang dimaksud dalam surat yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Serang Hak tanggal 25 April 1963, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Masjid Al Mannar;
- Sebelah Selatan : Rumah Masna/dulu milik adat;
- Sebelah Timur : Rumah Mas'ud/dulu milik adat;
- Sebelah Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten."

Vide Angka 7 halaman 9 gugatan:

"Meletakkan sita jaminan terhadap "Tanah Sengketa" yang terletak di Kampung Kebaharan RT. 002 RW.008 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Masjid Al Mannar
- Sebelah Selatan : Rumah Masna/dulu milik adat
- Sebelah Timur : Rumah Mas'ud/dulu milik adat
- Sebelah Barat : Selokan/Irigasi/Jalan Raya Banten."

35. Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit: Sinar Grafika, Cetakan 1, April 2005, halaman 452 yang menyebutkan sebagai berikut:

"...., posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur";

36. Bahwa letak batas-batas Tanah SHGB yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatan tidak sama dan saling bertentangan antara posita dan petitum gugatan sehingga dengan demikian timbul kebingungan terhadap objek yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatan;
37. Bahwa hal demikian menimbulkan kekaburan atau ketidak jelasan dimanakah objek atau letak tanah SHGB yang dimaksud oleh Para Penggugat, apakah tanah SHGB yang dimaksud dalam posita maupun petitum merupakan tanah SHGB yang sama atau berbeda;
38. Bahwa oleh karena letak batas-batas tanah SHGB yang dimaksud dalam posita maupun petitum saling bertentangan maka sudah terbukti secara jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah kabur sehingga dengan



demikian Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan;

Para Penggugat Tidak Jelas Dalam Mendalilkan Mengenai Luas Tanah SHGB pada perkara *A Quo*

39. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), formulasi gugatan tidak jelas padahal agar gugatan memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Ketidakjelasan dalil Para Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan adalah sebagai berikut:

*Vide* Halaman 5 Nomor 4 huruf (a) gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

“Tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang yaitu Nomor 865 Persil 26 d III seluas 0,404 ha yang diperoleh berdasarkan waris dari Nomor 512 atas nama Asmail pada tanggal 4 Bulan 3 Tahun 1953”;

*Vide* Halaman 5 Nomor 4 huruf (b) gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

“Berdasarkan Surat Keterangan Nomor 137/KAD/Srg./63 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang tertanggal 3 Djanuari 1963 yang menerangkan bahwa Dulgani bin Asmail memiliki sebidang tanah yang terletak di Persil 26 d III kohir no.865 luas  $\pm$  3375 m2 yang digunakan untuk pabrik paku di Kp. Kebaharan Serang, terletak di Desa Lopang, Ketj. Serang, yang batas-batasnya sbb:

Sebelah Utara : Tanah wakaf Masjid;

Sebelah Barat : Solokan/kali, Djalan Banten,

Sebelah Selatan : Milik adat;

Sebelah Timur : Milik ada;

*Vide* Halaman 5 Nomor 4 huruf (c) gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

“Diuraikan dalam surat yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Serang tertanggal 25 April 1963 yang memperlihatkan peta lokasi tanah dengan batas-batasnya Sebelah Utara Wakaf Masjid, Sebelah Selatan Milik adat, Sebelah Timur Milik adat, Sebelah Barat Irigasi dan Djalan Banten atas nama Dulgani C Nomor 865 Ps. 26 d/III seluas 3375 m2 dan dinyatakan dalam surat tersebut “Diukur dan digambar sesuai dengan rintjikan”;

40. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat diatas telah menunjukan ketidakjelasan atas luas tanah SHGB di dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang menyatakan yaitu Nomor 865 Persil 26 d III seluas 0,404 ha sedangkan berdasarkan Surat Keterangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 137/KAD/Srg./63 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang tertanggal 3 Djanuari 1963 menyatakan Persil 26 d III kohir no.865 luas  $\pm$  3375 m<sup>2</sup> dan Nomor 865 Ps. 26 d/III seluas 3375 m<sup>2</sup> maka berdasarkan dalil-dalil tersebut saling bertentangan mengenai luas objek tanah SHGB;

41. Bahwa berdasarkan SHGB Nomor 32 yang kemudian berubah menjadi SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528 menunjukkan bahwa luas total Tanah SHGB adalah seluas 3.275 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi);
42. Bahwa hal demikian menimbulkan kekaburan atau ketidakjelasan apakah tanah SHGB sebagaimana didasarkan atas Buku Letter C Kelurahan Lopang merupakan tanah SHGB yang sama sebagaimana dibuktikan dalam SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528;
43. Bahwa oleh karena luas tanah yang dimaksud dalam Buku Letter C Kelurahan Lopang dan Surat Keterangan Nomor 137/KAD/Srg./63 yang diterbitkan oleh Djawatan Agraria Serang tertanggal 3 Djanuari 1963 serta Kikitor yang diterbitkan oleh Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Serang tertanggal 25 April 1963 saling bertentangan maka patut dipertanyakan terkait kebenaran letak tanah SHGB yang diakui oleh Para Penggugat;
44. Bahwa oleh karena gugatan tidak jelas terkait luas tanah SHGB maka Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
45. Bahwa Para Penggugat dalam angka 6 halaman 10 petitumnya sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini,”

46. Bahwa berdasarkan pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit: Cv. Mandar Maju, Cetakan Kesebelas, Maret 2009, halaman 2-3 yang menyebutkan sebagai berikut:

“... bagi orang yang ditarik kemuka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang itu, disebut Tergugat.”

“Dalam praktek istilah turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan (bandingkan dengan putusan-putusan Mahkamah Agung tertanggal 6 Agustus 1973 Nomor 663 K/Sip/1971 dan tertanggal 1

Halaman 28 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### 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)





- Agustus 1973 Nomor 1038 K/Sip/1972, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia; diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan I-II-III-IV/73, halaman 58 dan 225). Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim”;
47. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang merupakan salah satu pihak Tergugat yaitu Tergugat V;
  48. Bahwa dalam positanya Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat V padahal Para Penggugat memasukkan Tergugat V sebagai pihak Tergugat dimana seharusnya Tergugat merupakan pihak yang melanggar atau melakukan perbuatan melawan hukum pula;
  49. Bahwa lebih lanjut dalam petitumnya Para Penggugat meminta agar Tergugat V tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo* yang mana permintaan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan sepatutnya ditujukan kepada Turut Tergugat dalam hal ini Rodiatun;
  50. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka telah terbukti bahwa gugatan telah salah dalam menempatkan posisi Tergugat V sebagai pihak Tergugat sehingga menimbulkan kekaburan hukum terkait kedudukan dari Tergugat V apakah Tergugat V berkedudukan hanya sebagai pihak yang harus tunduk (Turut Tergugat) atau sebagai pihak yang ikut melakukan perbuatan melawan hukum pula (Tergugat);
  51. Bahwa oleh karena gugatan kabur dalam menentukan kedudukan hukum Tergugat V dalam petitumnya maka Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
  52. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian tersebut Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sudah sepatutnya menolak untuk gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*.

Dalam Rekonvensi:

53. Bahwa seluruh uraian pada bagian Dalam Konvensi tersebut diatas, mutatis-mutandis merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Dalam Rekonvensi berikut ini;

Halaman 29 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni melanggar hak subjektif Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi;

Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi

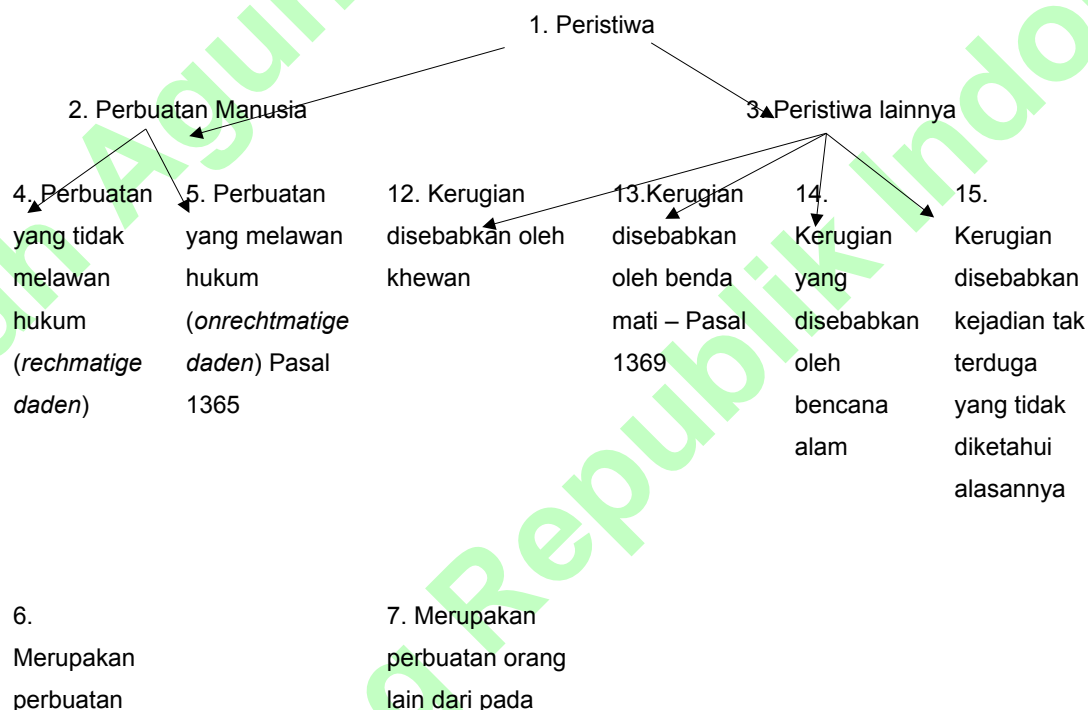
54. Bahwa berdasarkan M.A. Moeghni Djojodirjo, SH dalam halaman 57 bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, Penerbit Pradnya Paramita, Cetakan Kedua yang berbunyi sebagai berikut:

“Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda”;

55. Bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- (i) ada perbuatan melawan hukumnya;
- (ii) ada kesalahannya;
- (iii) ada kerugiannya; dan
- (iv) ada hubungan timbal balik antara unsur (i),(ii) dan (iii).

56. Bahwa berikut adalah Bagan Perbuatan Melawan Hukum:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari orang  
yang harus  
bertanggung  
jawab (Pasal  
1365)

orang yang harus  
bertanggungjawab  
b (Pasal 1367)

8. Harus  
adanya  
kesalahan

9. Tidak perlu  
adanya  
kesalahan

10. Harus adanya  
kesalahan

11. Tidak  
perlu adanya  
kesalahan

57. Bahwa unsur melawan hukum jika diartikan dalam arti yang seluas-luasnya meliputi hal-hal sebagai berikut:

- (i) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (perbuatan yang melanggar undang-undang);
- (ii) Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- (iii) Perbuatan yang bertentangan dengan kaidah kesusilaan; dan
- (iv) Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap kepentingan/harta benda orang lain;

58. Bahwa untuk dapat menuntut ganti kerugian terhadap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, selain harus adanya kesalahan, Pasal 1365 KUHPdata juga mensyaratkan adanya hubungan sebab akibat/hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada, dengan demikian kerugian yang dapat dituntut penggantinya hanyalah kerugian yang memang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum tersebut;

Tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi Dalam Mengakui Kepemilikan Hak Atas Tanah SHGB telah Melanggar Hak Kebendaan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi;

59. Bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melanggar hukum apabila perbuatan itu melanggar hak subyektif orang lain dimana kriteria kedua ini melihatnya dari posisi korban. Suatu perbuatan (atau tidak berbuat) merupakan perbuatan melanggar hukum, apabila terjadi pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang;

60. Bahwa hak-hak yang diakui sebagai subyektif, menurut yurisprudensi:

- (i) hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah - *persoonlijheidsrechten*);

Halaman 31 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



- (ii) hak-hak kebendaan serta hak-hak absolute lainnya (*eigendom*, *erfpacht*, hak oktrooi, dan sebagainya - *vermogensrecht*);
  - (iii) hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa; dan
  - (iv) hak atas kehormatan dan nama baik;
61. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 K/Sip/1973 tertanggal 25 Juni 1973, yang masing-masing berbunyi sebagai berikut:  
Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1960:  
"Surat Petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk tersebut";  
Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 K/Sip/1973:  
"Catatan dari buku Desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain";
62. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (20) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:  
"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";
63. Bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:  
"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)";
64. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:  
"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";
65. Bahwa oleh karena sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang kuat atas kepemilikan tanah dan terbukti pula bahwa SHGB Nomor 1527 dan SHGB Nomor 1528 terdaftar atas nama Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi maka tindakan Para



Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang mendalilkan bahwa tanah SHGB adalah milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi merupakan tindakan yang melanggar hak kebendaan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas tanah SHGB;

66. Bahwa dengan demikian dalil Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa tanah SHGB adalah milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melanggar hak Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi atas hak kebendaan yang melekat pada tanah SHGB dan oleh karenanya Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Kerugian (*Schade*) yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi;

67. Bahwa yang dimaksud dengan Kerugian dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum sedangkan *Schade* dalam arti kerusakan yaitu kerugian akibat bendanya tidak mulus lagi (sebagai ilustrasi sebuah mobil ditabrak mobil lain sehingga mengalami kerusakan dan sesudah diperbaiki tidak mulus lagi);
68. Bahwa menurut pendapat Prof. Rosa Agustina, S.H., M.H., dalam buku berjudul Perbuatan Melawan Hukum, Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, cetakan ke-2, April 2003, halaman 66 disebutkan sebagai berikut:

“Dalam bidang hukum perdata adalah untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga sipelaku dapat dipertanggungjawabkan”;

69. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagaimana telah Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi uraikan di atas telah mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi;
70. Bahwa kerugian Materiil diakibatkan oleh tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan yang tidak berdasar dan mengaku tanpa alas hukum sebagai pemilik tanah SHGB dan meminta tanpa dasar hak atas tanah SHGB sehingga Para





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi tidak bisa mengembangkan investasinya atas tanah SHGB sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

71. Bahwa kerugian Immateriil dikarenakan reputasi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi yaitu sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);
72. Bahwa dengan adanya hubungan kausalitas yang nyata antara itikad buruk Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam mengajukan gugatan yang tidak berdasar dan mengaku tanpa alas hukum sebagai pemilik tanah SHGB yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi diatas dengan seketika dan sekaligus;

## Permohonan Sita Jaminan

73. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak menjadi *illusoir* (sia-sia), maka Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk meletakkan sita jaminan pada aset-aset yang dimiliki oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak;
74. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi mengajukan permohonan sita jaminan sebab patut diduga bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi akan mencari akal untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak ketiga;

## Permohonan Putusan Serta Merta

75. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti surat yang sah dan menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya maka sesuai dengan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

Halaman 34 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi sebagai pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut:
  - (i) Sebidang tanah seluas 1.700 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 128/Lopang/1980 tanggal 17 September 1980 sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1527/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 yang terdaftar atas nama Ng Min Hong (atau nama Indonesianya adalah Minanto Wiyono), Sherly Wijono, Ng Ming Hwie dan Tan Ka Pie; dan
  - (ii) Sebidang tanah seluas 1.575 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 129/Lopang/1980 tanggal 17 September 1980 sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1528/Lopang tanggal 21 Agustus 2001 yang terdaftar atas nama Ng Min Hong (atau nama Indonesianya adalah Minanto Wiyono), Sherly Wijono, Ng Ming Hwie dan Tan Ka Pie;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi seketika dan sekaligus serta tanggung renteng:
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); dan
  - b. Kerugian immateriil sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;

Halaman 35 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### 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)



7. Menyatakan putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Kompetensi Absolut/Kewenangan Pengadilan.

Bahwa apabila dicermati gugatan dari Penggugat adalah mengenai produk atau Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat, sehingga gugatan penggugat merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian bukanlah kewenangan Peradilan Negeri Serang dalam perkara *a quo*, oleh karena kepentingan penggugat yang merasa dirugikan seharusnya diajukan gugatan perdata pada Pengadilan Tata Uasaha Negara Serang, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya atau setidaknya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2. *Exceptio Dominii*.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 621 K/Sip/1975 bahwa objek perkara tidak dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi hak milik pihak Ng Min Hong, dkk sebagaimana yang telah di putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2010/PN.SRG. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT.Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka gugatan Penggugat selayaknya atau setidaknya dinyatakan ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

3. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*.

Bahwa gugatan penggugat mengenai objek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1527 dan Hak Guna Bangunan Nomor 1528 atas nama Tergugat menjadi objek perkara perdata di Pengadilan Negeri Serang dengan perkara Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN.SRG. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT.Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah sama dengan objek gugatan perkara *a quo*, maka gugatan penggugat *a quo* adalah objek yang sama atau *nebis in idem*, sehingga sepatutnya atau selayaknya gugatan ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Srg. tanggal 30 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat V tentang Kompetensi absolute;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Menyatakan menerima Eksepsi dari Para Tergugat tentang perkara *nebis in idem* dan daluwarsa;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 137/PDT/2016/PT BTN. tanggal 12 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 07/Pdt G/2016/PN.Srg. tanggal 30 Agustus 2016, sekedar mengenai eksepsi daluwarsa, sehingga amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 37 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat V tentang Kompetensi absolute;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Menyatakan menerima eksepsi dari Para Terbanding/semula Para Tergugat tentang perkara *nebis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 24 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 137/Pdt./2016/PT BTN. *juncto* Nomor 7/Pdt.G/2016/PN Srg. 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 17 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Maret 2017;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 21 Februari 2017;
3. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 16 Maret 2017;
4. Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 16 Maret 2017;
5. Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 21 Februari 2017;
6. Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 21 Februari 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 30 Maret 2017;

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-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa permohonan kasasi ini diajukan karena Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/semula Para Penggugat menilai bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten telah salah menerapkan hukum terkait dengan amar putusan dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang menjadi dasar Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2016/PT.BTN. yaitu:

1. Dalam Eksepsi yaitu terkait dengan diterimanya eksepsi Para Tergugat mengenai *nebis in idem*; dan
2. Dalam Pokok Perkara yaitu terkait dengan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten telah salah menerapkan hukum terkait dengan *exceptio res judicata/nebis in idem*, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) *Nebis in idem* diatur dalam Pasal 1917 ayat (1) dan ayat (2) KUHPdata, syarat-syarat mengenai *nebis in idem* yang terdapat dalam Pasal 1917 ayat (2) KUHPdata adalah bersifat kumulatif, sebagaimana disebutkan bahwa, "Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula"; Kata "lagi pula" dalam rumusan Pasal 1917 ayat (2) KUHPdata tersebut jelas menunjukkan sifat kumulatif, sehingga apabila tidak terpenuhi salah satu syarat tersebut berarti tidak memenuhi syarat *nebis in idem*;
- b) Dalam Putusan Mahkamah Agung, jika satu saja syarat tidak terpenuhi maka tidak dapat dikatakan sebagai gugatan yang mengandung *nebis in idem*. Hal tersebut terlihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972 yang menyatakan: "Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada *nebis in idem*";

Dan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1973 yang menyatakan: "Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor 597/Perd/1971/PN.Mdn. tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada *nebis in idem*";

Halaman 39 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Dalam kaitannya dengan Para Penggugat, jelas bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan dalam perkara ini bukan pihak yang sama dengan pihak yang mengajukan gugatan dalam putusan sebelumnya yaitu putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 25/Pdt.G/2010/PN.Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT.Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Pihak Penggugat dalam perkara ini adalah ahli waris Dulgani bin Asmail, sedangkan Pihak Penggugat dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 adalah ahli waris Damiri bin H. Ismail, bahkan Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara ini pun secara jelas telah mengakui adanya perbedaan pihak-pihak yang mengajukan gugatan sebagaimana digambarkan dalam bagan dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, II, III dan IV angka 15 halaman 7;

- d) Bahwa adanya fakta dimana meskipun secara fisik objek tanah yang menjadi sengketa yaitu "Tanah Sengketa" dalam perkara gugatan Perdata Nomor 7/Pdt.G//2016/PN Srg. memiliki kesamaan letak maupun batas-batasnya dengan objek tanah yang menjadi sengketa dalam putusan terdahulu yang telah *inkracht* yaitu putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012, namun memiliki perbedaan-perbedaan yang mendasar yaitu:

- i. Dalam Hal Luas dan Batas-Batas objek sengketa:

Bahwa objek tanah yang menjadi sengketa dalam Perkara gugatan Perdata Nomor: 7/Pdt.G//2016/PN Srg. adalah seluas 0,404 Ha (vide Point 4 a) Hlm. 4 Putusan) berdasarkan Letter C Nomor 865 Persil 26 d III atas nama Dulgani yang dikuatkan dengan dokumen dan keterangan saksi yang menunjukan letak dan batas-batas objek tanah sengketa dengan jelas;

Sedangkan:

Objek tanah yang menjadi sengketa dalam Putusan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 adalah seluas  $\pm 3752 \text{ m}^2$  (vide point 3 hlm. 3 Putusan) berdasarkan photo copy surat bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas

Halaman 40 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1221 dan photo copy surat bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1352 tanpa disertai bukti yang menunjukkan lokasi objek sengketa dan batas-batasnya;

ii. Dalam Hal Alas haknya:

Bahwa dalam Perkara Gugatan Perdata Nomor 7/Pdt.G//2016//PN.Srg alas hak Para Penggugat adalah Letter C Nomor 865 Persil 26 d III (bukti asli) atas nama Dulgani;

Sedangkan:

Putusan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN.Srg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT.Btn *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 alas haknya adalah photo copy surat bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1221 dan Photo Copy Surat Bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1352;

iii. Pihak Penggugat dalam Perkara Gugatan Perdata Nomor: 07/Pdt.G/2016/PN Srg. adalah ahli waris Dulgani, alas hak para penggugat pun atas nama Dulgani sehingga merupakan *Boedel* Waris Dulgani;

Sedangkan:

Pihak Penggugat dalam Putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 adalah ahli waris Damiri, alas hak para penggugat pun atas nama Damiri sehingga merupakan boedel waris Damiri;

e) Dengan demikian, berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka perkara gugatan Perdata Nomor 07/Pdt.G/2016/PN Srg. terbukti tidak *nebis in idem* karena sekurang-kurangnya ada 3 (tiga) perbedaan dengan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 yang telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdata yang mengatur mengenai persyaratan *nebis in idem* yaitu:

i. Bahwa soal yang dituntut tidak sama, dimana objek gugatan dalam Perkara Gugatan Perdata Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Srg merupakan *Boedel* Waris Dulgani sedangkan objek gugatan dalam putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN.Srg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor

Halaman 41 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017

#### 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)

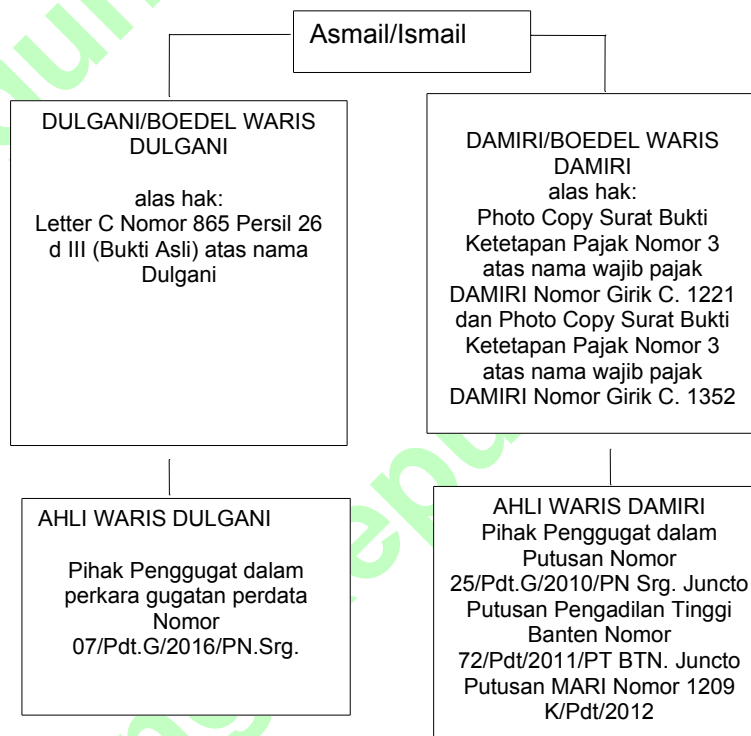


# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 72/Pdt/2011/PT.Btn *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 merupakan Boedel Waris Damiri;
- ii. Bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang berbeda, dimana yang menjadi alas hak Penggugat dalam Perkara Gugatan Perdata Nomor 07//Pdt.G/2016/PN.Srg adalah Letter C. 865 Persil 26 d III (Bukti Asli) atas nama Dulgani sedangkan yang menjadi alas hak Penggugat dalam Putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 adalah Photo Copy Surat Bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1221 dan Photo Copy Surat Bukti Ketetapan Pajak Nomor 3 atas nama wajib pajak Damiri Nomor Girik C. 1352;
- iii. Bahwa gugatan dimajukan oleh pihak yang berbeda, jelas terdapat perbedaan pihak yang mengajukan gugatan, dimana dalam Perkara gugatan Perdata Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Srg pihak penggugat adalah ahli waris Dulgani, sedangkan dalam putusan Nomor: 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/Pdt/2011/PT Btn. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1209 K/Pdt/2012 pihak penggugat adalah ahli waris Damiri;

## BAGAN PIHAK PENGGUGAT



Halaman 42 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka gugatan perdata register Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Srg. tidak memenuhi syarat *nebis in idem*. Dengan demikian Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten telah terbukti salah menerapkan hukum sehingga gugatan perdata register nomor 07/Pdt.G/2016/PN Srg. harus diperiksa dan diputus pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* telah ditentukan statusnya dalam putusan perkara terdahulu yaitu Putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Nomor 72/Pdt/2011/PT BTN *juncto* Putusan Nomor 1209 K/Pdt/2012, demikian pula subjek dalam perkara *a quo* sama dengan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2010/PN Srg. *juncto* Putusan Nomor 72/Pdt/2011/PT BTN *juncto* Putusan Nomor 1209 K/Pdt/2012 walaupun ada penambahan/pengurangan subjek dan putusan terdahulu bersifat positif maka gugatan perkara *a quo* dinyatakan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Pemohon Kasasi ABDUL LATIEF, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 43 dari 45 hal.Put. Nomor 2435 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. ABDUL LATIEF, 2. M. RIDWAN, 3. ALIYAH, 4. MOHAMAD SOBARI, 5. SATIBI, S.Pd.I, 6. HADIJAH, 7. SAIFUL BAHRI, 8. SYARIFUDIN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

**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)