



**P U T U S A N**  
**Nomor 2952 K/Pdt/2003**

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

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

1. SUBADI HADI Bin M. RAIS ;
  2. NY. AMENAH, keduanya bertempat tinggal di Kampung Walantaka, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Dati II Serang, Banten ;
  3. ENDOT, selaku ahli waris ENTING Bin ATJE, bertempat tinggal di Kampung Turus, Desa Tegal Sari, Kecamatan Walantaka, Dati II Kabupaten Serang, Banten ;
  4. NY. AISAH Binti DJAHARI, bertempat tinggal di Kampung Walantaka, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Dati II Serang, Banten ;
- Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat I, II, III, IV/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. KOTON Bin EUNING ;
  2. ENONG Bin EUNING ;
  3. BAILIL Bin EUNING ;
  4. JAYA Bin EUNING ;
  5. ENTU Bin EUNING ;
  6. ENTUM Bin EUNING ;
  7. KHUSEN Bin EUNING ;
  8. NANO Bin EUNING, kesemuanya selaku ahli waris sah EUNING Bin ATJE, bertempat tinggal di Kampung Kadu Kawung, Desa Sukasari, Kecamatan Banjar Kabupaten Dati II Pandeglang, Banten ;
- Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat / Terbanding ;

d a n

KEPALA KANTOR BPN KABUPATEN DATI II SERANG,  
berkedudukan di Jalan Letnan Jidun, Serang, Banten ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V / Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa semasa hidupnya Euning bin Atje telah memiliki 5 (lima) orang isteri yaitu :

Yang pertama bernama Ny. Siti Aisyah telah meninggal dunia dan dari pernikahan mana telah mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu : Koton, Khusen, Antamijaya, Bailil dan Nano ;

Isteri yang kedua bernama Ny. Munah telah meninggal dunia dan telah memiliki 1 (anak) orang yaitu Entum ;

Isteri yang ketiga bernama Ny. Khatijah, telah meninggal dunia dan memiliki 1 (anak) orang anak yaitu : Entu ;

Sedangkan isteri yang keempat bernama Ny. Sanasih, telah meninggal dunia dengan tanpa meninggalkan anak ;

Adapun isteri yang kelima bernama Ny. Suhenah, telah meninggal dunia dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak yaitu Jaya dan Enong ;

Bahwa Euning bin Atje di samping telah meninggalkan para ahliwaris tersebut di atas, yaitu para Penggugat juga telah meninggalkan harta peninggalan beberapa bidang tanah yaitu terletak di Kp/Desa Walantaka, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Dati II Serang - Banten, antara lain :

1. Blok Kantor, Persil 42 D I seluas 0,100 da (1.000 M<sup>2</sup>) dan atau berdasarkan SPPT sekarang seluas  $\pm$  629 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;
2. Blok Ps Pendek, Persil 46 D II seluas 0,457 da (4.570 M<sup>2</sup>) dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;
3. Blok Kantor, Persil 42 D I seluas 0.090 da (900 M<sup>2</sup>) dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;

Kesemuanya terdaftar dalam Kikitr Padjag Boemi (Girik) atas nama Euning bin Atje No.494 Desa Walantaka dan selanjutnya disebut tanah-tanah perkara ;

Bahwa oleh karena itu yang berhak dan sah sebagai pemilik tanah-tanah perkara yang merupakan harta peninggalan Euning bin Atje adalah para Penggugat selaku ahliwaris sah dari Euning bin Atje tersebut ;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003

#### 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

Bahwa semasa hidupnya Euning bin Atje maupun para Penggugat selaku para ahliwarisnya belum pernah menjualbelikan, menghibahkan dan atau memindahkan kepemilikan hak atas tanah-tanah terperkara itu kepada siapapun juga;

Bahwa tanah terperkara sebagaimana butir 2.1 terletak di Blok Kantor, Persil 42, D I seluas 0.100 da (1000 M<sup>2</sup>) dan atau berdasarkan SPPT sekarang seluas kurang lebih 629 M<sup>2</sup> ternyata telah dikuasai secara tanpa hak dan atas hukum sah oleh Tergugat I, sehingga hal ini jelas-jelas telah merugikan hak dan kepentingan para Penggugat selaku para ahliwarisnya yang sah dan berhak atas tanah perkara yang merupakan peninggalan Euning bin Atje tersebut ;

Bahwa penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I dengan dalil dapat warisan dari orang tuanya bernama M. Rais dan atau kakeknya bernama Dulhalim, sedangkan senyatanya tanah terperkara adalah milik Euning bin Atje dan bukan milik M. Rais dan atau Dulhalim ;

Bahwa untuk tanah terperkara sebagaimana butir 2.2 di atas yaitu terletak di Blok Ps. Pendek Persil 46, D I seluas 0.457 da atau seluas 4.570 M<sup>2</sup> telah pula dikuasai secara tanpa hak dan alas hukum sah oleh Tergugat II yang kemudian di atas tanah terperkara kini telah didirikan bangunan rumah tempat tinggal, sehingga hal inipun jelas-jelas telah merugikan dan kepentingan para Penggugat selaku ahliwaris sah Euning bin Atje yang berhak atas tanah tersebut ;

Bahwa penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat II dengan dalil dapat warisan dari orang tuanya dan atau kakeknya bernama Dulhalim yang semula asal usulnya dapat beli dari Enting bin Atje di mana Tergugat III adalah sebagai ahliwarisnya, sedang senyatanya tanah terperkara adalah milik Euning bin Atje dan bukan milik Enting bin Atje maupun Dulhalim, sehingga quod non apabila benar jual beli itu terjadi, maka sudah seharusnya jual beli itu dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum ;

Bahwa adapun untuk tanah terperkara sebagaimana butir 2.3 posita, terletak di Blok Kantor, Persil 42 D I seluas 0.090 da (900 M<sup>2</sup>) ternyata telah dikuasai secara tanpa hak dan alas hukum sah oleh Tergugat IV yang kemudian oleh Tergugat V telah pula diterbitkan sertifikat sementara No.4 Desa Walantaka, sehingga hal inipun jelas-jelas telah merugikan hak dan kepentingan para Penggugat selaku ahliwaris sah dari Euning bin Atje tersebut ;

Bahwa para Penggugat pernah menuntut kepada para Tergugat agar tanah-tanah terperkara diserahkan dengan tanpa syarat namun upaya para

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak berhasil dan para Tergugat tetap bersikeras menguasainya dengan dalih sebagaimana tersebut di atas ;

Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, mendirikan bangunan rumah tempat tinggal dan atau membuat surat-surat yang mendukung dan menguatkan kepemilikan atas tanah-tanah terperkara adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa karena secara nyata para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tanah-tanah terperkara haruslah diserahkan kepada para Penggugat dalam keadaan semula/kosong dengan tanpa syarat dan dengan segala akibat hukumnya, apabila membangkang mohon bantuan aparat Kepolisian dalam pelaksanaannya ;

Bahwa untuk menjamin kepastian gugatan dan adanya kekhawatiran bagi para Penggugat bahwa terhadap tanah-tanah terperkara akan dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, maka sangat beralasan dan berdasar hukum tanah-tanah tersebut diletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) oleh Pengadilan Negeri Serang ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah-tanah perkara dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Serang terhadap tanah-tanah terperkara, berikut bangunan rumah tempat tinggal serta tanam tumbuh yang berada di atasnya sebagaimana butir 2 posita ;
3. Menyatakan sebagai hukum para Penggugat adalah sebagai ahliwaris sah dari Euning bin Aje dan tanah-tanah terperkara adalah merupakan harta peninggalan Euning bin Atje tersebut ;
4. Menyatakan sebagai hukum para Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah-tanah terperkara yang merupakan harta peninggalan Euning bin Atje tersebut ;
5. Menyatakan sebagai hukum para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I sebagaimana butir 2.1 posita terletak di Blok Kantor Persil 42 D I seluas

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0,100 da (1.000 M<sup>2</sup>) dan atau berdasarkan luas SPPT sekarang yaitu seluas  $\pm$  629 M<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;

7. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah terperkara berikut pendirian bangunan rumah tempat tinggal yang berada di atasnya oleh Tergugat 2 sebagaimana butir 2.2 posita terletak di Blok Ps. Pendek Persil 46 D I seluas 0.457 da atau seluas 4.570 M<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;
8. Menyatakan sebagai hukum jual beli antara Enting bin Atje dengan Dulhalim (kakek) Tergugat 2 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan menurut hukum dan oleh karenanya batal ;
9. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat 4 sebagaimana butir 2.3 posita terletak di Blok Kantor, Persil 42 D I seluas 0.090 da (900 M<sup>2</sup>) adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;
10. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Sementara No.4 Desa Walantaka atas nama Tergugat 4 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan menurut hukum ;
11. Menyatakan sebagai hukum segala bentuk surat-surat yang mendukung dan menguatkan kepemilikan atas tanah-tanah terperkara yang dibuat oleh para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
12. Menghukum para Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah-tanah terperkara sebagaimana butir 2 posita kepada para Penggugat dalam keadaan semula / kosong dengan tanpa syarat dan dengan akibat hukumnya, apabila membangkang mohon bantuan aparat kepolisian dalam pelaksanaannya ;
13. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ;

ATAU :

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa eksepsi ini diajukan bukan mengenai yuridiksi mengadili, akan tetapi apakah gugatan para Penggugat sudah memenuhi syarat hukum baik subjek maupun objek sengketa atau sebaliknya gugatan tersebut kurang pihak atau kabur (obscuur libel) ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penggugat telah keliru menarik Tergugat III (Endot) sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Tergugat III, tidak ada hubungan hukum dengan objek tanah sengketa. Bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No.4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 ; "Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara (Hukum Acara Perdata O. Bidara, SH. Terbitan ke 2. tahun 1987);
- Bahwa dengan telah sangat keliru dan tidak berdasar para Penggugat menarik Tergugat I, II, III, IV, dan V sebagai para pihak dalam satu nomor perkara ini, sebab diantara Tergugat I, II, III, dan IV tidak ada hubungan hukum. Bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 415 K/Sip/1975 tertanggal 20 Juni 1979 ; "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat yang diantara Tergugat-Tergugat itu ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri". (Hukum Acara Perdata O. Bidara, SH. Terbitan kedua tahun 1987, halaman 4). Tergugat I, menguasai objek tanah sengketa warisan dari orang tuanya bernama M. Rais. Tergugat II, mendapatkan/menguasai tanah sengketa tersebut adalah warisan dari kakeknya bernama H. Dulhalim, dan Tergugat IV mendapat tanah tersebut adalah dapat dibeli dari atas nama Rt. Djenab ;  
Bahwa Tergugat III, tidak menggarap dan tidak memiliki tanah sengketa ;
- Bahwa Penggugat telah keliru pula memasukan sebagian Penggugat No.1, Koton bin Euning, yang sebenarnya dalam identitas diri Koton adalah anak dari Ajid/Koton bin Ajid bukan Koton bin Euning. Dapat dibuktikan dari hasil pemeriksaan identitas/kartu tanda penduduk Penggugat No.1 (satu) pada persidangan tertanggal 18 Juni 2002 ;
- Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat point ke 8 (delapan), mendalilkan bahwa Tergugat II, mendapatkan tanah sengketa warisan dari orang tuanya dan atau kakeknya bernama Dulhalim yang semula asal usulnya dapat beli dari Enting bin Atje, sedangkan Enting bin Atje telah meninggal dunia dan meninggalkan anak sebagai ahliwarisnya yaitu bernama : 1. Sosro Sudarso (Suami Ny. Enting), 2. Ny. Tatu binti Enting/Sosro Sudarso, 3. Ny. Bai binti Enting/Sosro Sudarso, 4. Ny. Tuti binti Enting/Sosro Sudarso, 5. Lili binti Enting/Sosro Sudarso, 6. Ny. Cumi binti Enting/Sosro Sudarso ;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003

#### 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

Bahwa dengan tidak ditariknya anak/akhiwaris Enting bin Atje sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka jual beli dilakukan oleh Enting terhadap tanah sengketa No.2 (dua) kepada kakek Tergugat II tidak dapat dibatalkan; Sebab menurut hukum jual beli tanah sengketa yang dilakukan Tergugat dengan pihak ke tiga dan pihak tiga tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka jual belinya tersebut tidak dapat dibatalkan ;

Bahwa Tergugat III, bukan ahli waris dari Enting bin Atje sebab terhalang oleh anak-anak Enting bin Atje yang diuraikan pada poin empat di atas ;

- Bahwa objek tanah tersengketa Nomor 2, yaitu Blok Ps. Pendek Persil No.4 b, D II, seluas 0,457 Ha, tidak seluruhnya digarap oleh Tergugat II saja akan digarap dan di kuasai oleh pihak ke tiga yaitu bernama : 1. Edi bin Ahmad seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$ , 2. Ny. Hasanah binti Ahmad seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$ , 3. Nyi. Amenah/Tergugat II, seluas  $\pm 2.570 \text{ M}^2$  ;

Yang tidak ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara ini. Bahwa dengan tidak ditariknya sebagai pihak-pihak dalam perkara ini, dapat membuktikan gugatan Penggugat kurang pihak ;

- Bahwa pula Penggugatpun menyatakan bahwa tanah sengketa Nomor 2 di Blok Ps. Pendek adalah berasal dari kakek Tergugat II bernama H. Dulhalim dan memang tanah tersebut masih harta kambulan/hak anak/ahliwaris H. Dulhalim, semestinya Penggugat harus menarik anak/isteri/ahliwaris H. Dulhalim cukup bukti bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak ;
- Bahwa dalam gugatan para Penggugat antara dalil posita gugatan dengan dalil petitum permohonannya sangat kontradiksi, sebab dalam dalil posita gugatan Penggugat menarik sebagai pihak Tergugat yaitu Tergugat III dan Tergugat V akan tetapi dalam petitum permohonannya tidak jelas dibahas dan tidak diuraikan apa kepentingan dan apa hubungannya, beralasan agar gugatan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi :

Bahwa para Tergugat I, II, dan IV Dalam Konvensi / dalam konvensi sekarang para Penggugat Dalam Rekonvensi, mohon pada Majelis Hakim yang mulia yang mengadili dan memeriksa perkara ini, dan apa yang telah didalilkan di atas, baik dalam bagian eksepsi maupun pada pokok perkara telah pula termasuk dalam gugatan rekonvensi ini ;

Bahwa sehubungan objek tanah sengketa nomor 1 telah dikuasai oleh Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, yang didapat dari warisan kakek / H. Dulhalim almarhum dan di Kantor Desa telah tercatat atas nama Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, dan selalu

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003

#### 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)



membayar pajak pada Negara, serta selama sepuluh tahun tersebut tidak pernah ada yang mengganggu gugat dan telah pula dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi, beralasan menurut hukum bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No.1382 K/Sip/1974, tertanggal 12 Januari 1977. Tanda pembayaran pajak yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi merupakan bukti sah tentang kepemilikan " ;

Bahwa sesungguhnya pula objek tanah sengketa nomor 2 adalah tetap masih utuh atas nama H. Dulhalim dan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat II Dalam Konvensi, adalah ahliwaris dari almarhum H. Dulhalim maka penguasaan tanah sengketa nomor 2, adalah sah dan berkekuatan hukum / dibenarkan menurut hukum. Bahwa objek tanah tersengketa nomor 2 dikuasai oleh H. Dulhalim adalah sejak tahun 1956, pembelian dari Ny. Enting binti Atje, tertanggal 30-08-1956, jauh sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5/1960, untuk berdasar dan beralasan menurut hukum bahwa jual beli tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat dan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat II Dalam Konvensi, adalah ahli waris H. Dulhalim dan berhak atas harta peninggalan almarhum H. Dulhalim bersama ahliwaris yang lainnya ;

Bahwa atas itu penguasaan atas tanah sengketa nomor 2 oleh Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa objek tanah sengketa nomor 3 adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat IV Dalam Konvensi, hasil pembelian atas nama Ratu Djenab tertanggal 11 April 1960, segel jual beli tersebut dilampirkan dalam permohonan Sertifikat Hak Milik No.4/1964 ;

Bahwa sebelum sertifikat No.4 / 1964. Desa Walantaka diterbitkan telah lebih awal di umumkan dipapan pengumuman di kantor desa hila terdapat ada pihak lain yang keberatan, temyata selama pengumuman berlangsung tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan sampai sekarang atas itu sangat jelas penerbitan sertifikat Hak Milik telah sesuai dengan prosedur hukum, beralasan pula agar sertifikat tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

Berdasarkan alasan tersebut di atas Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat IV Dalam Konvensi, mohon putusan dalam gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

- Bahwa objek tanah sengketa nomor 3, adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat IV Dalam Konvensi ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No.4/196 Desa Walantaka;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Dalam Konvensi, untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Serang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan :
  - 2.1 Objek tanah sengketa nomor 1 adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi ;  
Menyatakan sah dan beralasan menurut hukum penguasaan tanah sengketa nomor 1 oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi ;
  - 2.2. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat II Dalam Konvensi adalah ahli waris dari almarhum H. Dulhalim ;  
Menyatakan pula bahwa objek tanah sengketa nomor 2 adalah harta peninggalan almarhum H. Dulhalim dan yang berhak adalah ahliwarisnya, dalam hal ini Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat II Dalam Konvensi ;  
Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum penguasaan tanah sengketa nomor 2 oleh Tergugat II Dalam Konvensi (Penggugat Dalam Rekonvensi) ;
  - 2.3. Menyatakan pula bahwa tanah sengketa nomor 3, adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat IV Dalam Konvensi ;  
Menyatakan sah dan berkekuatan hukum yang mengikat Sertifikat Hak Milik No.4/1964. Desa Walantaka ;  
Menghukum para Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi, untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan para Penggugat Dalam Konvensi seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari para Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I, II dan IV Dalam Konvensi ;
- Menghukum para Tergugat Dalam Rekonvensi / para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003

### 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

- Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat V juga telah mengajukan eksepsi atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan sebagaimana hukum Sertifikat Hak Milik No.4 Desa Walantaka, Kecamatan Walantaka atas nama Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan menurut hukum ;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah salah alamat karena penerbitan sertifikat diterbitkan oleh Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (d/h. Kantor Agraria), yang merupakan produk Pemerintah di bidang administrasi Negara sehingga yang dapat menyatakan sertifikat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No.4/Walantaka, didasari dengan Surat Jual Beli tanggal 11 April 1960, dan Surat Keterangan Kepala Desa Walantaka, tanggal 17 Mei 1964, sehingga Kepala Desa Walantaka harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan yaitu putusannya No.15/Pdt.G/2002/PN.Srg, tanggal 12 November 2002 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan sebagai hukum para Penggugat adalah sah sebagai ahliwaris dari Euning bin Atje tersebut ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah-tanah perkara yang merupakan harta peninggalan Euning bin Atje ;
- Menyatakan sebagai hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I sebagaimana butir 2.1 posita gugatan, penguasaan tanah terperkara berikut pendirian bangunan rumah tempat tinggal di atas tanah oleh Tergugat II

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003

## 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)



sebagaimana butir 2.3. posita gugatan adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;

- Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Sementara No.4 Desa Walantaka atas nama Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah-tanah perkara kepada para Penggugat ;
- Menghukum Tergugat V untuk mematuhi isi putusan ini ;
- Menolak gugatan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi, Tergugat II Dalam Konvensi, Tergugat IV Konvensi (Penggugat-Penggugat Dalam Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.599.000,- (lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I, II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.34/Pdt/2003/PT.Bdg. tanggal 17 Juni 2003 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat I, II, III, IV/Pembanding pada tanggal 16 Juli 2003 kemudian kemudian terhadapnya oleh para Tergugat I, II, III, IV/Pembanding, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2002 dan tanggal 28 Mei 2002 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 29 Juli 2003 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No.15/Pdt.G/2002/PN.Srg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Agustus 2003 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan kasasi (memori/risalah kasasi) diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang barulah pada tanggal 20 Agustus 2003 sedang permohonan kasasi diterima pada tanggal 29 Juli 2003, dengan demikian penerimaan memori kasasi/risalah kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004, maka oleh karena itu permohonan kasasi kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima dan para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. SUBADI HADI bin M. RAIS, 2. NY. AMENAH, 3. ENDOT, 4. NY. AISAH binti DJAHARI tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari SELASA tanggal 20 NOVEMBER 2007 oleh Bagir Manan, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Andar Purba, SH. dan Dr. H. Abdurrahman, SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Roki Panjaitan, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ Andar Purba, SH.

Ttd./ Dr. H. Abdurrahman, SH.MH.

Ketua Majelis :

Ttd./

Bagir Manan

Biaya-biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp. 493.000,-</u> +
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,

Ttd./

Roki Panjaitan, SH.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
A.N. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

( MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH. )  
NIP : 040030169

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 2952 K/Pdt/2003