



P U T U S A N

Nomor 37/Pdt/2014/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----

1. **IDA FARIDA, S.Sos,** Bertempat Tinggal Jalan Kifatoni No. 56 Rt / Rw 002/007 Kelurahan Cimuncang Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten , Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT I ;-----
2. **IKA FAIKA** , Bertempat Tinggal Jalan Kifatoni No. 56 Rt/Rw 002 /007 Kelurahan Cimuncang Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten , Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II Semula TERGUGAT II ;-----
3. **Drs.H SALEH,** Bertempat Tinggal di Perum Cigadung Indah Rt/Rw , 02/05 Kelurahan Cigadung Kecamatan Karang Tanjung Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III Semula TERGUGAT III ;-
4. **FAIZAL** , Bertempat Tinggal Jalan Kifatoni No.56 Rt/Rw 002 / 007 Kelurahan Cimuncang Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IV Semula TERGUGAT IV ;-----
5. **A.RISA FAHLEVI** , Bertempat Tinggal Jalan H.H Suprijamhari Rt / Rw 001 / 007 Kelurahan Cimuncang Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten , Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING V Semula TERGUGAT V ;-----

Para Pembanding semula para Tergugat tersebut diatas, dalam hal ini diwakili oleh FAIZAL yang bertindak untuk dirinya sendiri dan sekaligus mewakili para Pembanding tersebut, berdasarkan Surat Kuasa / ijin insidentil Ketua Pengadilan Negeri Serang, tanggal 28 Februari 2014 No.16/Pen.IBH/2014/PN.SRG. ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAWAN

1. **NY. SITI ARIAH HAMRANAH**, Bertempat Tinggal di Jalan TB. Buang Linkungan Pasar Rt / Rw 001 / 003 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Serang, Kabupaten Serang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I Semula PENGGUGAT 1 ;-----

2. **MAS MH IMRON**, Kenang Jaya Rt / Rw 004 / 014 Kelurahan Kali Gandu Kecamatan Serang, Kabupaten Serang Provinsi Banten, Selanjutnya di sebut sebagai TERBANDING II Semula PENGGUGAT II ;-----

Para Terbanding semula para Penggugat tersebut diatas dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ANDI SISWANTO,SH.,Advokat/Pengacara pada Kantor Bantuan Hukum dari Kantor Presidium Pusat Lembaga Missi Reclsseering Republik Indonesia (LMRRI), yang beralamat di Jalan Jend. Basuki Rahmat No.53 Jatinegara Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013. ;-----

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, beralamat di Jalan Letnan Jidun No.5 Serang Propinsi Banten, selanjutna disebut sebagai TURUT TERBANDING Semula TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

-----Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 April 2014 No.37/Pen/PDT/2014/PT.BTN, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding : -----

-----Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 Februari 2014 Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Srg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 2 Putusan. Nomor 37/PDT/2012/PT.BTN



DALAM KONVENSI ;-----

A. DALAM EXEPTIE :-----

- Menolak Exeptie Para Tergugat ;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;-----
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum ;-----
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang syah atas tanah sengketa berdasarkan surat Kikitr Padjeg Boemi No. 448 Persil I D III seluas 7.110 M2 , yang objeknya berupa tanah darat yang terletak di Desa Sumur Pecung Rt 001/ 0019 Serang, Banten atas nama Sakib Bin Sapar, dengan batas- batas sebagai berikut :-----
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Darusman / Samsudin ;-----
 - Selatan berbatasan dengan jalan / Rel Kereta Api ;-----
 - Timur berbatasan dengan Masjid / rumah milik Budiono / Rumah Milik milik lyus -----
 - Barat berbatasan dengan Pesantren Al Mubarak ;-----
4. Menyatakan Girik / Kohir C 2473 Persil No. 2 S II atas nama NY. Djariah tidak benar/ tidak syah , karena objeknya berupa tanah sawah , tidak tercatat di Desa Sumur Pecung , termasuk SPPT , PBB atas nama Ny. Djahriah tidak tercatat di Kantor Pajak Serang Banten ;-----
5. Menyatakan bahwa dasar Girik / Kohir C 2473 persil No. 2 S II atas nama Ny. Djahriah , tidak syah , maka dengan sendirinya Sertifikat Hak milik No. 1216 tanggal 15 Juni 1988 Gs No. 1435 / 1988 tanggal 28 April 1988 luas 7440 M2 atas nama Djahriah tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
6. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara sebesar Rp 1. 429.000 ; (Satu Juta Empat Ratus Dua Puluh sembilan Ribu Rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2013/PN/Srg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, yang menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 28 Februari 2014 FAIZAL bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus sebagai Kuasa daripada Pembanding semula para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Serang tanggal 18 Februari 2014 Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Srg., permohonan banding tersebut pada tanggal 17 Maret 2014 dan tanggal 6 Maret 2014 masing-masing telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 April 2014 dan memori banding tersebut masing-masing telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, melalui kuasa hukumnya. Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 April 2014, dan kontra memori banding tersebut sudah diberitahukan kepada pembanding semula para Tergugat pada tanggal 25 April 2014 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua pihak-pihak yang berperkara tersebut diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang yaitu sebagaimana relaas pemberitahuan kepada para pihak tertanggal 2 April 2014, 2 April 2014 dan tanggal 27 Maret 2014 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima. -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula para Tergugat melalui surat tertanggal 8 Mei 2014, telah mengajukan surat bukti tambahan T-11 sampai dengan T-27 yang di terima Majelis Hakim pada tanggal 19 Mei 2014 yaitu berupa:

1. Permohonan copy warkah Sertifikat tanggal 02 Mei 2014 (T-11)
2. Kartu Tanda Penduduk atas Nama DJAHRIAH (T-12)
3. Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang No.053033, nama Wajib Pajak Djahriah.(T-13)
4. Kertas Disposisi Nomor : 473.(T-14a).
5. Permohonan Sertifikat Pemohon Ny.Jahriah (T-14b).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat Keterangan(berdasarkan pasal 3.Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962, yang dikeluarkan oleh Kumur Pecung.T-15)
7. Surat Keterangan Kepala Desa, memenuhi pasal 18,25,26 dan 27, PP.No.10/1961 tanggal 24 -1-1988, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumur Pecung ;(T-16).
8. Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah nama Ny. Djahriah, (T-17).
9. Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama Ny.Djahriah tanggal 24 -1-1988.(T-18).
- 10.Surat Keterangan Nomor : 08/31/1006/11/88, Tanggal 24-1-1988. (T-19).
- 11.Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 24-1-1988, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumur Pecung, (T-20) ;
- 12.Kartu Kendali pemohon Jahriah.(T-21).
- 13.Pengumuman, Tanggal 22-2-1988, an.Bupati/Walikota KDH Tingkat II Kepala Kantor Agraria u.b.Seksi Pendaftaran Tanah.T-22).
- 14.Tanda bukti Lapor No.Pol.Lp-B/441/V/2012/SPK tanggal 05 Mei 2012 , (T-23)
- 15.Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Tanggal 30 April 2012, (T-24).
- 16.Permohonan Pinjam Pakai Barang Bukti (T-25).
- 17.Tanda Terima Menitipkan 1 (satu) buah Sertifikat, tanggal 13 September 2011, (T-26).
- 18.Surat Pemberitahuan pajak terhutang, tertanggal 28 Aug 2009, (T-27).

Bukti-bukti T 12 sampai dengan T 27 diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian bukti-bukti tersebut dilampirkan di dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara baik dari dalil-dalil gugatan penggugat, jawaban Tergugat, bukti-bukti yang diajukan para pihak berperkara kemuka persidangan, berita acara persidangan Pengadilan Negeri, Pertimbangan Hukum, Pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya. Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dalam putusan tersebut yaitu dengan pertimbangan dan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan secara tepat dan benar jawaban Tergugat / Pembanding yang merupakan eksepsi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat / Terbanding, sedang mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai objek dan subjek yang sama, yaitu objeknya tanah terperkara sertifikat Nomor 1216 gambar situasi Nomor 1435 Tahun 1988 a.n. Ny. Djariah, sedangkan subjeknya adalah para tergugat dan Badan Pertanahan Serang, yang saat ini masih dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa dari bukti T1 surat pemberitahuan dan penyerahan memori kasasi tertanggal 21 Maret 2013 dan bukti T2 surat tanda terima kontra memori kasasi tertanggal 4 April 2013, ternyata adalah benar bahwa pembanding semula para tergugat dan terbanding semula penggugat pada saat ini sedang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara No. 06/G/2012/PTUN-SRG jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 224/B/2012/PT.TUN.JKT dengan subjek dan objek sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa objek dan subjek dari gugatan Tata Usaha Negara pada pokoknya adalah sama dengan objek dan subjek dari gugatan Perdata dalam perkara No. 32/PDT.G/2013/PN.SRG yaitu objeknya adalah mengenai sertifikat No. 1216 GS No. 1435 Tahun 1988 atas nama NY. DJARIAH; -----

Menimbang, bahwa karena pengajuan perkara pada peradilan Tata Usaha Negara sudah lebih dahulu, maka Pengadilan Tinggi berpendapat untuk menghindarkan adanya putusan yang tumpang tindih antara putusan Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum, maka seyogyanyalah untuk mengajukan gugatan ke peradilan umum dengan objek yang sama tersebut yaitu mengenai status sertifikat Hak Milik No. 1216 GS No. 1435 Tahun 1988, Penggugat / terbanding harus terlebih dahulu menunggu sehingga putusan Tata Usaha Negara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian singkat di atas Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa gugatan Terbanding / Para Penggugat adalah Premature belum waktunya untuk diajukan karena harus menunggu lebih dahulu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah inkraht yang pada saat ini masih dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, oleh karena itu maka gugatan Penggugat / para Terbanding tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*); -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan Negeri, maka Putusan Pengadilan Negeri tersebut tidak dapat di pertahankan dan harus dibatalkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan Amar Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat adalah dipihak yang kalah, maka ia harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat, Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan dengan perkara ini khususnya pasal 188 sampai dengan pasal 205 HIR dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula para Tergugat tersebut; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 18 Februari 2014 Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Srg., yang dimohonkan banding tersebut; -----

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----
2. Menghukum Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada Hari R a b u tanggal 4 J u n i 2014 oleh kami HENDRIK P. PARDEDE, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, AGUSTINA PATIPEILOHY, S.,H.,M.H., dan FIRZAL ARZY, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 April 2014 Nomor 37/Pen/PDT/2014/PT.BTN, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada

Halaman 7 Putusan. Nomor 37/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan di dampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SUNIYANTA,SH sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding; -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. AGUSTINA PATTIPEILOHY,S.H.,M.H.HENDRIK P. PARDEDE,S.H.,M.H.

2. FIRZAL ARZY,S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SUNIYANTA, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
<hr/>		
J u m l a h	Rp. 150.000 ,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)		