



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
Nomor : 09/PDT/2010/PT.BTN

''DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA''

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

**NONENG SUMPENA,** beralamat di Kampung Pasar Ciomas, Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **ZAINAL ABIDIN, SH.** Pengacara/Advokat beralamat di Kampung Sempu Rt. 002/017, Jalan Raya Serang Pandeglang No. 157, Kel. Cipare, Kec. Serang, Kota Serang 42117 Prop. Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2009, selanjutnya disebut sebagai .....

**PEMBANDING semula PENGGUGAT ;**

**L A W A N :**

1. **Hj. ROCHNIYAH Binti H. MASLI,** bertempat tinggal di Kp. Ciomas, Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai.....

**TERBANDING I semula TERGUGAT I ;**

2. **Pemerintah R.I. Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN), Cq.**

**Kepala Kantor BPN Kabupaten Serang,** beralamat di Jalan Letnan Jidun No. 5, Kelurahan Serang, Kota Serang, selanjutnya disebut

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai .....

. **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;

3. **Drs. H. MUCHIDIN**, bertempat tinggal di Kampung Kaujon No. 07, Rt. 02/01, Kelurahan Serang, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ;

## **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah ..... membaca ..... :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 02 Maret 2010, Nomor : 09/PEN/PDT/2010/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam ..... tingkat ..... banding ..... ;

Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian- uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 Januari 2010, Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG, yang amar selengkapnya, berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM KOMPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat I angka 1 ;
- Menolak Eksepsi Tergugat I selebihnya ;
- Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 821.000,- (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

## DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, telah ternyata bahwa pada tanggal 20 Januari 2010, **Pembanding semula Penggugat** telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG dapatlah diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing- masing tanggal 21 Januari 2010 dan tanggal 22 Januari 2010 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang, telah ternyata bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada **para Terbanding semula para Tergugat** ;

Membaca, Surat Tanda Terima Risalah Memori Banding Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Serang, telah ternyata bahwa Surat Memori Banding tanggal 4 Pebruari 2010 yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 5 Pebruari 2010 ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding masing- masing tanggal 08 Pebruari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.TNG yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang, telah ternyata bahwa kepada **Para**

*Hal. 3 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Terbanding semula para Tergugat** telah diberitahukan dan telah diserahkan pula secara patut dan seksama masing-masing sehelai salinan dari Surat Memori Banding tersebut ;

Membaca, Surat Tanda Terima Risalah Kontra Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Serang, telah ternyata bahwa Surat Kontra Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2010 yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III** telah diterima secara patut dan seksama di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 22 Pebruari 2010, Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG, yang dibuat oleh Jurusita telah ternyata bahwa kepada **Pembanding semula Penggugat** telah diberitahukan dan telah diserahkan pula secara patut dan seksama sehelai salinan dari Surat Kontra Memori Banding tersebut ;

Membaca, Surat Tanda Terima Risalah Kontra Memori Banding tanggal 22 Maret 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Serang telah ternyata bahwa Surat Kontra Memori Banding tertanggal 17 Maret 2010 yang diajukan oleh **Terbanding I semula Tergugat I** telah diterima secara patut dan seksama di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara masing-masing tanggal 8 Pebruari 2010, tanggal 9 Pebruari 2010 dan tanggal 12 Pebruari 2010 telah ternyata bahwa kepada para pihak baik **para Terbanding semula para Tergugat** dan kepada **Pembanding semula Penggugat** telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG dalam kurun waktu 14 hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari **Pembanding semula Penggugat**, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi pula persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formil dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG dan telah pula membaca serta memperhatikan pula secara seksama Surat Memori Banding tanggal 4 Pebruari 2010 yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** serta Surat Kontra Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2010 yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III** dan Surat Kontra Memori banding tanggal 17 Maret 2010 yang diajukan oleh **Terbanding I semula Tergugat I**, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa **Pembanding semula Penggugat** dalam Surat Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa tanah **Pembanding semula Penggugat** adalah berasal dari Tanah Adat sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 28 berasal dari bekas tanah negara sesuai Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 5 Pebruari 1968 No. L.R. 94/D/VIII/47/68 ;

Bahwa tanah **Pembanding semula Penggugat** adalah tanah adat C 645 Persil 64/D/I atas nama H. Sadeli bin H. Sohari (Almarhum) dan diwariskan kepada putranya yaitu Drs. H. MUCHSIN (Terbanding III semula Tergugat III) berdasarkan Akta Warisan Nomor : 71/23/WRS/XI/88 dan dijual kepada **Pembanding semula Penggugat** berdasarkan Ake Jual Beli (AJB) Nomor : 72/23/AJB/88, terletak di Desa Sukadana Blok Kupahandap, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang, dan tanah yang telah bersertifikat ;

Bahwa tanah **Terbanding I semula Tergugat I**, sesuai

*Hal. 5 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 28 adalah berasal dari Tanah Negara atas nama A. DIDAJAT b. MAS NAWAWI sesuai Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 5 Pebruari 1968 Nomor : LR.94/D/VIII/47/68, terletak di Blok Kembang di Desa Sukadana Kecamatan Ciomas ;

Bahwa dalam perkara nomor : 13/Pdt.G/1989/PN.SRG, ternyata Badan Pertanahan Nasional tidak diikut sertakan sebagai pihak Tergugat, hal mana merupakan kesengajaan dari Terbanding I semula Tergugat I untuk tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dengan maksud agar supaya kedudukan tanah Terbanding I semula Tergugat I tersebut tidak diketahui pasti mengenai kedudukan tanah tersebut ;

**Menimbang,** bahwa **Terbanding III semula Tergugat III** terhadap Memori banding yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat,** telah mengajukan pula Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding III semula Tergugat III, memiliki sebidang tanah adat seluas 1.750 m<sup>2</sup> terletak di Blok Kupahandap dengan Persil No. 64 D.I. dan Kohir 360 adalah milik H. Sadeli (almarhum) / orang tua Terbanding III semula Tergugat III ;

Bahwa tanah tersebut ditempati Terbanding III semula Tergugat III sudah sejak tahun 1940 s/d 1963 ;

Bahwa pada saat diadakan Pemeperiksaan Tempat Sengketa tanggal 16 Nopember 2009 yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri adalah benar pemeriksaan pada saat itu dilakukan pada Tanah Adat dengan persil No. 64 D.I Kohir 360 adalah milik orang tua (ayah) Terbanding III semula Tergugat III dengan batas- batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jalan Raya Ciawi ;  
Sebelah Selatan dengan Irigasi ;  
Sebelah Timur dengan Sungai Ciawi ;  
Sebelah Barat dengan Jalan Raya ;

#### 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 tanah Terbanding I semula Tergugat I dengan Surat Hak Milik No. 28, masih atas nama A. HIDAJAT Bin MAS NAWAWI adalah berasal dari Tanah Negara sesuai Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. DR.94/D/VIII/47/68 sesuai Permohonan tanggal 5 Pebruari 1968 ;

Bahwa Tanah Adat C. 654, Persil 64 D.I. dengan luas tanah 1.750 M2 diperoleh dari pembagian harta warisan berdasarkan Akta Warisan Nomor : 71/23/WRS/XI/1988. terletak di blok Kupahandap Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang ;

Bahwa tanah yang ditempati Pembanding semula Penggugat terletak di Desa Sukadana Blok Kupahandap Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 5 Nopember 1988 Nomor : 72/23/JP/1988 dan tanah tersebut adalah Tanah Adat C.645 Persil 64 D.I. dan Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di (Camat Ciomas) dengan disaksikan oleh Kepala Desa Sukadana ;

**Menimbang**, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya telah mengajukan hal- hal pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, Terbanding I semula Tergugat I menolak dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/Pdt.G/2009/PN.SRG yang menyatakan bahwa Nebis In Idem Gugatan Penggugat adalah tidak lama ;

Bahwa putusan Hakim Pertama adalah sudah tepat dan benar dalam pertimbangannya, sesuai fakta- fakta hukum sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 7 Pebruari 1990 No. 13/Pdt.G/1989/PN.SRG ;

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 6 Juni 1991 Nomor : 338/Pdt.G/1990/PT.Bandung ;

Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. tanggal 10 Nopember

*Hal. 7 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994 Nomor : 3504 K/Pdt/1991 ;

Putusan Perlawanan/Bantahan tanggal 25 Juli 2006  
didaftar dengan Register No. 17/Pdt.Plw/2006/PN.Srg,  
selaku Pelawan/Termohon Eksekusi terhadap Surat  
Panggilan (Relaas) Aanmaning dengan Nomor :  
06/Pdt.Eks.An/2002/PN.Srg Jo. No. No.  
13/Pdt.G/1989/PN.SRG ;  
Penetapan Eksekusi (Pengosongan) No.  
06/PDT.EKS/2002/PN.SRg Jo. No. 13/PDT.G/1989/PN.Srg ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas **Terbanding I semula Tergugat I** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dalam memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

Menolak Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat ;  
Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. :  
25/Pdt.G/2009/PN.Srg, tanggal 13 Januari 2009 ;  
Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar segala biaya perkara ini ;

**Menimbang,** bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG dan telah membaca serta memperhatikan dengan cermat Surat Memori Banding yang diajukan oleh **Pemanding semula Penggugat** dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III maupun Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAMEKSEPSI :**

**Menimbang,** bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat II oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA :

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat "Tidak dapat diterima" dengan pertimbangan sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara cermat berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan bahwa obyek sengketa tersebut pernah diperiksa dalam perkara No. 13/Pdt.G/1989/PN.SRG yang telah berkekuatan hukum tetap setelah melalui proses pada Tingkat Banding maupun Kasasi tanpa mempertimbangkan bukti Surat yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** maupun Surat Bukti yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** dan Surat Bukti yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III**, disamping itu tidak mempertimbangkan pula keterangan saksi yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi dan mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** maupun surat-surat bukti yang diajukan oleh **Para Terbanding semula Para Tergugat** sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa dari Surat bukti P-I s/d P-XV yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah tanah adat yang terletak di Blok Kapuhandap Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas, kabupaten Serang Letter C / Girik Bo. 12.1.00.00.645 Persil 64 D.I. adalah milik **Pembanding semula Penggugat** yang dibelinya dari **Terbanding III semula Tergugat**

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III (Drs. H. MUCHIDIN) sesuai Akta Jual Beli No. 72/23/JB/1988 tanggal 05 Nopember 1988 ;

**Menimbang**, bahwa dari Surat Bukti T-I s/d T-15 pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 28/Desa Sukadana adalah milik **Terbanding I semula Tergugat I** yang dibelinya dari M. Padma Bin Nalim melalui kuasanya Rd. Suhardoyo Ms dengan **Terbanding I semula Tergugat I** (Ny. Hj. Rochaniyah) sesuai Surat jual Beli tanggal 31 Mei 1973, dan tanah tersebut pernah menjadi sengketa antara **Terbanding I semula Tergugat I** dengan Penjual I dan Penjual II tanah sengketa tersebut sebagaimana termuat dalam Surat Bukti TI- VI s/d TI- XI;

**Menimbang**, bahwa sekalipun **Terbanding I semula Tergugat I** merasa berhak atas tanah miliknya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 28/Sukadana akan tetapi bukanlah tanah sengketa yang dimaksudkan **Pembanding semula Penggugat** oleh karena dalam kenyataannya tanah yang dimaksudkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 28/Sukadana adalah tanah yang terdapat di blok Ciawi sedang tanah yang disengketakan sekarang terletak di blok Kupahandap dan bukannya terletak dalam Blok yang sama dengan tanah yang dimiliki **Terbanding I semula Tergugat I** ;

**Menimbang**, bahwa dengan demikian gugatan **Pembanding semula Penggugat** tidak dapat dikatakan Ne Bis In Idem oleh karena nampak jelas bahwa luas tanah dan letaknya tanah sengketa adalah berbeda ;

**Menimbang**, bahwa dari bukti Surat yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** berupa Surat Bukti TII- 1 s/d TII- 18, telah ternyata antara lain bahwa **Pembanding semula Penggugat** ada memiliki sebidang tanah adat yang dibelinya dari **Terbanding III semula Tergugat III** sesuai Akta Jual Beli Nomor : 72/23/XI/JB/1988, tanggal 5 Nopember 1988 dan tanah tersebut sejak tahun 1960 sampai sekarang tanah tersebut dalam keadaan kosong ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping itu disaat dilakukan penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas desa Sukadana, Kecamatan Ciomas dimana sesuai bukti TII- 13 dan TII- 14 ternyata bahwa tanah sengketa adalah tanah adat yang masih belum memiliki sertifikat sampai saat ini ;

Bahwa dari bukti TII- 15 s/d TII- 17 juga ternyata bahwa tanah yang kini menjadi obyek sengketa yang dikuasai oleh **Pembanding semula Penggugat** adalah merupakan tanah yang belum memiliki Sertifikat dalam bentuk apapun juga ;

**Menimbang**, bahwa **Terbanding III semula Tergugat III** untuk menguatkan dalil bantahannya untuk itu telah mengajukan Surat Bukti berupa TIII- 1 s/d TIII- 4 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah waris dari orang tua **Terbanding III semula Tergugat III** , berdasarkan Akta Warisan No. 71/23/WRS/XI/1988 seluas 1750 M2 yang terletak di Desa Sukadana Kecamatan Ciomas. Kabupaten Serang yang telah dijual kepada **Pembanding semula Penggugat** sesuai Akte Jual-Beli No. 72/23/JB/1988 tanggal 05 Nopember 1988 berdasarkan Surat Tanah C No. 645 Persil 64 D.I. atas nama H. SADELI Bin H. SUHARI (alm) yang telah diwariskan kepada putranya Drs. H. MUHIDIN sebagai **Terbanding III semula Tergugat III** ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Surat Bukti yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III** , tidak dipermasalahkan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa surat bukti tersebut adalah syah dan oleh karena itu dapat dijadikan bukti dalam perkara ini ;

**Menimbang**, bahwa terlepas dari surat bukti yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** , Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dari keterangan 4(empat) orang saksi masing- masing : 1. Sdr. UU SAEPUDIN, 2. H. TN. EMI RUCHAEMI, 3. H. HAMID Bin H. HIBSAR yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Blok Kupahandap, Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas, Kabupaten

*Hal. 11 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang dan terdaftar dalam Buku Letter C No. Persil 64/D/1.0175 atas nama NONENG SUMPENA (**Pebanding semula Penggugat**) ;

Bahwa tanah sengketa adalah milik dari H. SADELI (Almarhum) ayah **Terbanding III semula Tergugat III**, seluas 1750 M2 yang terletak di Blok Kupahandap dengan Persil No. 64 D.I. dan Kohir No. 360 yang kemudian diwariskan kepada putranya Drs. H. MUCHIDIN (**Terbanding III semula Tergugat III**) sesuai Akta Warisan Nomor : 71/23/WRS/XI/1988 dan tanah mana telah dijual kepada **Pebanding semula Penggugat** NONENG SUMPENA sesuai Akta Jual Beli Nomor : 72/23/AJB/1988 tanggal 5 Nopember 1988 ;

**Menimbang**, bahwa dari surat bukti baik yang diajukan oleh **Pebanding semula Penggugat** dengansurat bukti yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** dan surat bukti yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III**, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa surat- surat bukti tersebut saling mendukung satu dengan yang lain yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Blok Kupahandap, desa Sukadana, Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang ;

Bahwa tanah sengketa terdaftar atas nama H. SADELI Bin H. SOHARI (Almarhum) yang kemudian diuraikan kepada **Terbanding III semula Tergugat III**, sesuai Akta Warisan Nomor : 71/23/WRS/XI/1988 dan telah dijual kepada **Pebanding semula Penggugat** sesuai Akta Jual Beli No. 72/23/JB/WRS/XI/1988, terletak di Blok Kupahandap, Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang ;

**Menimbang**, bahwa adapun tanah **Terbanding I semula Tergugat I**, adalah merupakan Tanah Negara atas nama A. HIDAJAT Bin MAS NAWAWI berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 5 Pebruari 1988 Nomor : L.R.94/D/VIII/47/68, yang terletak di Blok Kembang, Desa Sukadana Kec. Ciomas (Bukti TI- 2) ;

**Menimbang**, bahwa terlepas dari pertimbangan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa apabila benar tanah sengketa sekarang ini adalah termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 28/Sukadana yang dimaksudkan oleh **Terbanding I semula Tergugat I**, maka adalah tidak mungkin terjadi bahwa **Terbanding II semula Tergugat II** dalam kapasitasnya sebagai Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Serang secara serta merta dapat memberikan kesempatan kepada **Pembanding semula Penggugat** untuk dapat menyelesaikan proses pemilikan atas tanah sengketa, sebagaimana dapat dibuktikan dan surat bukti yang diajukan **Pembanding semula Penggugat** (vide Bukti P-I s/d P-XV) dikuatkan pula dengan keterangan 3(tiga) orang saksi masing- masing : 1. Sdr. UU SAEPUDIN, 2. Sdr. H. TB. EMI RUCHAEMI dan 3. Sdr. H. HAMID Bin H. HIBSAR dan surat- surat bukti yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** (Vide bukt TII.1 s/d TII- 19) serta surat- surat bukti yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III** (Vide bukti TIII- 1 s/d TIII- 4) dan ternyata bahwa oleh karena adanya sengketa antara **Pembanding semula Penggugat** dengan **Terbanding I semula Tergugat I** menyangkut tanah yang dikuasai oleh **Pembanding semula Penggugat** oleh karenanya proses penyelesaian Sertifikat untuk sementara ditunda sehingga adanya keputusan yang pasti ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah yang kini menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah adat yang terletak di Blok Kupahandap, Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang C. 645 Persil 64 /D/I atas nama H. SADELI Bin H. SOHARI (almarhum) yang telah diwariskan ke putranya Sdr. Drs. H. MUCHIDIN (**Terbanding III semula Tergugat III**) sesuai Akta Warisan Nomor : 71/23/WRS/XI/1988 yang kemudian dijual kepada **Pembanding semula Penggugat** sesuai Akta Jual Beli Nomor : 71/23/JB/1988 dan tanah sengketa tersebut bukanlah merupakan tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 28/Sukadana, sebagaimana dimaksudkan oleh **Terbanding I semula Tergugat I** oleh karena sesuai Surat Keputusan Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat tanggal 5 Pebruari 1968

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. L.R.94/D/VIII/47/68, tanah dengan sertifikat No. 28/Sukadana tersebut adalah Tanah Negara yang terletak di Blok Kembang, didesa Sukadana, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang atas nama A. HIDAJAT Bin MAS NAWAWI disamping itu dari surat bukti yang diajukan baik oleh **Pembanding semula Penggugat** dan surat bukti yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** maupun surat bukti yang diajukan oleh **Terbanding III semula Tergugat III**, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, jelas ternyata bahwa tanah sengketa adalah Tanah Adat yang terletak di Blok Kupahandap, Desa Sukadana, Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang, sedangkan tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 28/Sukadana terletak di Blok Kembang, Desa Sukadana Kecamatan Ciomas, Kabupaten Serang ;

**Menimbang**, bahwa dari pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah sengketa bukanlah termasuk dalam Sertifikat No. 28/Sukadana milik **Terbanding I semula Tergugat I** akan tetapi berdiri sendiri karena luas dan letaknya berbeda ;

**Menimbang**, bahwa dari pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya menyatakan " Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dengan alasan Nebis In Idem adalah tidak tepat dan tidak dapat dibenarkan oleh karena tanpa mempertimbangkan terlebih dahulu surat bukti dan keterangan saksi yang diajukan dipersidangan yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** maupun yang diajukan oleh **Para Terbanding semula Para Tergugat** ;

**Menimbang**, bahwa sehubungan dengan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai petitum gugatan **Pembanding semula Penggugat** sebagai berikut :

Bahwa oleh karena **Pembanding semula Penggugat** dapat membuktikan gugatannya maka dengan demikian gugatan **Penggugat** dapatlah dikabulkan (point 1) ;

#### 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 mengenai Sita Jaminan oleh karena tidak dilakukan penyitaan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan demikian Sita Jaminan tersebut haruslah ditolak (point 2);

Bahwa mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun **Terbanding I semula Tergugat I**, melakukan Verzet, Banding ataupun Kasasi, oleh karena tidak adanya alasan yang tepat untuk itu maka petitem agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu haruslah ditolak (point b) ;

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi semula Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat/Tergugat I Rekonpensi dapat membuktikan dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan **Pembanding semula Penggugat** dapat dikabulkan untuk sebagian dengan demikian gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi semula Terbanding I/Tergugat I haruslah ditolak ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG tidak dapat dipertahankan lagi dan untuk itu haruslah dibatalkan dan gugatan **Pembanding semula Penggugat** haruslah dikabulkan untuk sebagian ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 Januari 2010, Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG, haruslah dibatalkan dan akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena **Terbanding I semula Tergugat I** berada pada pihak yang kalah maka untuk itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

**Memperhatikan** pasal- pasal dari Undang- undang No. 20 tahun 1947, Jo. Undang- undang No. 8 tahun 2004 Jo. Undang- undang

*Hal. 15 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari **PEMBANDING semula PENGGUGAT** tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 Januari 2010, Nomor : 25/Pdt.G/2009/PN.SRG yang dimohonkan banding tersebut ;

## M E N G A D I L I   S E N D I R I

### DALAM KOMPENSI

### DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2010 Nomor : 25/Pdt.G/2005/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut ;-----

### DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan **PEMBANDING semula PENGGUGAT** untuk sebagian ;

Menghukum **TERBANDING I semula TERGUGAT I** atau orang lain yang memperoleh hak tanah dari **TERBANDING I semula TERGUGAT I**, untuk dikabulkan kepada **PEMBANDING semula PENGGUGAT** ;

Menghukum bahwa Sertifikat Hak Milik SHM No. 28, tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, salah obyek/lokasi tanahnya ;

Memerintahkan **TERBANDING II semula TERGUGAT II** Kepala Kantor BPN Kabupaten Serang untuk menerbitkan Sertifikat atas nama **PEMBANDING semula PENGGUGAT NONENG SUMPENA** ;

Menghukum **TERBANDING I semula TERGUGAT I** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

#### 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

tingkat banding sebesar Rp. 100.000,-  
(seratus ribu rupiah) ;

Menolak gugatan **PEMBANDING semula PENGGUGAT** untuk  
selebihnya ;

## DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI/TERBANDING I semula**  
**TERGUGAT I** tersebut ;

Menghukum **PENGGUGAT REKONPENSI/TERBANDING I semula TERGUGAT**  
**I** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat  
peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.  
100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

-----  
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari  
, tanggal \_\_\_\_\_ oleh  
kami : **TEWA MADON, SH.** sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. ZAINAL**  
**ARIFIN, SH.MH.** dan **ZARKASRI, SH. M.Hum.** masing – masing  
sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan  
mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua  
Pengadilan Tinggi Banten tanggal 02 Maret 2010, Nomor :  
09/PEN.PDT/2010/PT.BTN, putusan mana pada hari dan  
tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka  
untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh  
Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **WILAN WITARSIH, SH.MH.**  
sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah  
pihak \_\_\_\_\_ yang berperkara \_\_\_\_\_ ;  
-----  
-----

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**  
**MAJELIS**

**KETUA**

Hal. 17 dari 14 hal. Put. No : 15/PDT/2010/PT.BTN



1. Dr. H. ZAINAL ARIFIN, SH.MH.

TEWA MADON, SH.

2. ZARKASRI, SH. M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

WILAN WITARSIH, SH. MH.

**Perincian Biaya Banding :**

Materai Putusan	.....Rp.	6.000,-
Redaksi	.....Rp.	5.000,-
Pemberkasan	.....Rp.	89.000,-
J u m l a h	.....	Rp. 100.000 ,-

(seratus ribu rupiah)