



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

Hj. Hudoifah, bertempat tinggal di Jl. 45 Cikulur Masjid RT 02 RW 04 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H. Ariadi, S.H., M.H., M.Phil, Tintus Arianto, S.H. dan Handri, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jl. Djamhari No. 28 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/SK.sus/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor 306/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg tanggal 17 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Lawan

1. **Hj. Nina Agustina**, bertempat tinggal di Kampung Karang Asem RT 01 RW 02 Kelurahan Pancur Kecamatan Taktakan Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;
2. **H. Deden Apriandhi**, bertempat tinggal di Bukit Sayar Indah Jl. Tulip No. 17 RT 06 RW 09 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
3. **Hj. Desi Fitria**, bertempat tinggal di Komplek Kecamatan Jati Uwung RT 03 RW 01 Kelurahan Keroncong Kecamatan Jati Uwung Kota Tangerang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Hj. Wida Ampiany**, bertempat tinggal di Jl. KH. Abdul Latif No. 268 RT 01 RW 019 Kelurahan Sumur Pecung Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Terlawan IV**;

5. **H. Wahyu Nurjamil**, bertempat tinggal di Komplek Griya Gemilang Sakti Blok B5 No. 12A Kelurahan Banjar Sari Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Terlawan V**;

6. **Mohammad Ari Azarudin**, bertempat tinggal di Kp. Karang Asem RT 001 RW 02 Kelurahan Pancur Kecamatan Taktakan Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Terlawan VI**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Mohamad Yusuf, SH,LLM, Dkk., Advokat pada kantor Mohamad Yusuf & Partners Law Firm, yang beralamat di Jl. Raya Sepang, Lingk. Sepang Masjid, Rt.02/01, Sepang, Taktakan, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor 188/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg tertanggal 25 Maret 2024, selanjutnya Terbanding I sampai dengan Terbanding VI semula Terlawan I sampai dengan Terlawan VI secara bersama-sama disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Terlawan**;

Dan

1. **Kantor Pertanahan Serang**, berkedudukan Jl. Letnan Jidun No. 5 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang Kota Serang Banten, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Amrinif, SH.,M.Kn, Dkk, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Serang Jl. Raya Serang Pandeglang No. 99 KM 3, Kel. Tembung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, 42126, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 76/Sku-36.04.MP. 02.01/IX/2023 tanggal 20 September 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 667/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg pada tanggal 21 September 2023,

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I**;

2. **H. Agus Suyoko**, bertempat tinggal dahulu di Kampung Kongsan RT 001 RW 011 Kelurahan MC. Timur Kecamatan Rangkas Bitung Kabupaten Lebak Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II**;

3. **Tumiyem**, bertempat tinggal di Kav. Puri Raya RT 001 RW 014 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III**;

4. **Elly Ekawati Binti Kasino**, bertempat tinggal di Linkungan Kelunjukan RT 002 RW 014 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV**;

5. **Suroto Bin. Kasino**, bertempat tinggal di Kav. Puri Raya RT 001 RW 014 Kelurahan Serang Kecamatan Serag Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V**;

6. **Ahmad Nuryadin Bin. H. Syafaat**, bertempat tinggal di Link. Panancangan RT 01 RW 01 Kelurahan Panancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI**;

7. **Hadi Hidayat Bin. H. Syafaat**, bertempat tinggal di Taman Mutiara Indah Blok H1 No. 39 RT 003 RW 017 Kelurahan Kaligandu Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII**;

8. **Sumarna**, bertempat tinggal di Jl. Tb. Suwandi RT 001 RW 014 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII semula Turut Terlawan VIII**;

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Pemerintahan Republik Indonesia, C/q Walikota Serang C/q Camat/PPAT Kecamatan Serang, tempat kedudukan Jl. Warung Jaud No. 84 Kelurahan Kaligandu Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX semula Turut Terlawan IX**;

10. Pemerintah Republik Indonesia, C/q Walikota Serang C/q Camat/PPAT Kecamatan Serang C/q Kelurahan Serang, tempat kedudukan di Jl. Empat Lima Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding X semula Turut Terlawan X**;

11. Pejabat Pembuat Akta Tanah Novena Robeka, S.H, bertempat tinggal di Jl. Kolonel Tb. Suwandi No. 5 Lingkar Selatan, Serang Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XI semula Turut Terlawan XI**;

Selanjutnya Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IX semula Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XI secara bersama-sama disebut sebagai **Para Turut Terbanding semula Para Turut Terlawan**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/PDT/2024/PT BTN tanggal 4 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang akan memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
2. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 72/PDT/2024/PT BTN tanggal 4 April 2024 tentang hari sidang perkara tersebut;
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang, Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang, Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Terlawan (Terlawan I sampai dengan Terlawan VI) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.370.000,00 (empat juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PNSrg diucapkan pada tanggal 22 Pebruari 2024, dengan dihadiri para pihak melalui kuasa hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding sebagaimana Akta Permohonan E-Court Banding Nomor 5/Pdt.Akta.Banding/2024/PN Srg jo Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 7 Maret 2024, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding semula Para Terlawan pada tanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tersebut telah menyampaikan memori banding tertanggal 13 Maret 2024, yang diterima secara elektronik di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 18 Maret 2024, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara elektronik melalui sistem elektronik

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Terlawan dan Turut Terlawan pada tanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Terlawan telah menyampaikan kontra memori banding tertanggal 25 Maret 2024, yang diterima secara elektronik di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 25 Maret 2024, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan melalui sistem elektronik kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 26 Maret 2024;

Menimbang kepada Pembanding semula Pelawan dan Para Terbanding semula Para Terlawan, telah diberitahukan melalui Surat Tercatat tertanggal 18 Maret 2024, untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) selama 14 hari terhitung sejak menerima pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Maret 2024, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banten agar memutuskan dan mengadili sendiri perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima permintaan dari Pembanding/Pelawan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tertanggal 22 Februari 2024;
3. Menyatakan Pembanding/Pelawan adalah Pembanding/Pelawan yang benar;
4. Menyatakan Tanah dan bangunan objek perlawanan dalam perkara ini seluas kurang lebih 107 M² sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik Nomor : 1528 atas nama Ny.Hj.Hudoifah yang terletak di Kelurahan serang Kecamatan serang Kota Serang dengan batas-batas :

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Raya Lingkar Selatan
- Sebelah Timur : Tanah Milik Tika Wartika
- Sebelah Selatan : Tanah Komplek/Kavling PU
- Sebelah Barat : Tanah Milik Kasino

Adalah tanah milik Pembanding/Pelawan;

5. Menyatakan pembayaran uang pada tanggal 21 Maret 2022 dari Pembanding/Pelawan kepada Para Terbanding/Para Terlawan yang diterima oleh Terbanding I semula Terlawan I sejumlah Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah pembayaran yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 107M² yang merupakan bagian dari objek eksekusi, yang terletak di Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang;
 6. Menyatakan mencabut sita jaminan (Conservatoir Beslag) Perkara Nomor 121/Pdt.G/2019/PN Srg yang telah didaftarkan pada Turut Terbanding I/Turut Terlawan I;
 7. Menyatakan Pelaksanaan eksekusi pengosongan atas sebidang tanah seluas kurang lebih 107 M² yang merupakan sebagian dari sisa tanah seluas 309 M² milik Terlawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 202/Serang yang terletak di Blok Ciracas Lor dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dahulu tanah Maman Rizal sekarang jalan Lingkar Selatan
 - Sebelah Timur : Tanah Sumarna
 - Sebelah Selatan : Jalan Komplek PU/Gang
 - Sebelah Barat : Yang dikuasai Kasino
 8. Menghukum Para Terbanding/Para Terlawan dan Para Turut Terbanding/Para Turut Terlawan secara keseluruhan untuk taat dan tunduk serta patuh terhadap putusan;
 9. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;
- Atau :
- Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Maret 2024, yang pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pemanding/ dahulu Pelawan;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 62/Pdt.Plw/ 2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024 dan Memori Banding dari Pemanding semula Pelawan serta Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Terlawan ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena pada pokoknya isi memori banding dari Pelawan tersebut sudah dikemukakan dan sudah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, pertimbangan hakim tingkat pertama dapat diterima dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya diambil alih dan menjadi pertimbangan hukum dalam mengadili perkara ini ditingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Pemanding semula Pelawan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek eksekusi masih tetap menjadi hak miliknya tidak beralasan menurut hukum, karena justru tanah dengan luas kurang lebih 107 M2 yang diatasnya berdiri bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1528 Surat Ukur No.02/Serang/2006, dengan putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1847 K/Pdt/2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 111/ PDT/ 2021/PT.BTN Jo Putusan Pengadilan Negeri Serang

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 121/Pdt.G/2019/PN Srg yang telah berkekuatan hukum tetap dalam salah satu amarnya menyatakan : Menghukum Tergugat IV (Hj.Hudoifah) (sekarang Pelawan/Pembanding) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang tanah seluas kurang lebih 107M2 yang merupakan sebagian dari sisa tanah seluas 309M2 milik Penggugat berdasarkan SHM No.202/Serang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu tanah H.Maman Rizal sekarang Jl.Raya Lingkar Selatan;
- Sebelah Selatan : Jl. Komplek PU/Gang;
- Sebelah Timur : Tanah Sumarna/Tergugat V;
- Sebelah Barat : Yang dikuasai Kasino/Tergugat III;

Menimbang, bahwa dengan adanya amar putusan yang menghukum Pembanding dahulu Pelawan untuk mengosongkan objek tanah eksekusi dan telah dilaksanakan dengan baik oleh Pengadilan Negeri Serang, maka dalil Pembanding semula Pelawan yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah tereksekusi menjadi tidak beralasan menurut hukum, dengan demikian pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulang di Jawa dan Madura dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 62/Pdt.Plw/2023/PN Srg tanggal 22 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten di Serang pada hari Senin, tanggal 22 April 2024 oleh kami **BINSAR SIREGAR, SH.,M.Hum** selaku Ketua Majelis, **MAURID SINAGA, S.H.,M.Hum.** dan **IMANUEL SEMBIRING, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 23 April 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **M. RIFA'I, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

MAURID SINAGA, S.H.,M.Hum.

ttd

IMANUEL SEMBIRING, S.H.

HAKIM KETUA

ttd

BINSAR SIREGAR, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

M. RIFA'I, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Materai	Rp 10.000,-
- Redaksi	Rp 10.000,-
- <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp 130.000,-</u>
J u m l a h	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT BTN

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)

Halaman 11