



PUTUSAN

Nomor 60/Pdt.Plw/2023/PN SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H.Tb. Masduki, berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman Lingkungan Panancangan No. 1 RT 01/RW 01 Kel. Panancangan Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Panancangan, Cipocok Jaya, Kota Serang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada PITER SIRINGORINGO, SH & ASSOCIATES, Para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Cipinang Jaya Raya No. 2D, Cipinang, Jakarta Timur dan alamat Kantor Cabang di Perumahan Bumi Mutara Serang Blok G 11, RT 004/RW011, Kel. Banjar Agung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang – Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 011/PS-A/SK/V/2023 tanggal 02 mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor 375/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg..... sebagai Pelawan;

Lawan:

Priyatri Winoto, bertempat tinggal di Taman Lopang Indah Blok F4 No. 04 RT 001/RW 007 Kel. Lopang, Kec. Serang, Kota Serang, Lopang, Serang, Kota Serang, Banten , sebagai Terlawan;

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Plw/2023/PN SRG



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tanggal 11 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 16 Mei 2023 dalam Register Nomor 60/Pdt.Plw/2023/PN SRG, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

MENGENAI KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN/TERMOHON EKSEKUSI

1. Bahwa status tanah A Quo secara fisik berlokasi di Blok Gegunung, Kohir No. 219 dengan Persil Nomor 74.S.III (Tanah sawah) seluas 86 m², saat ini telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3972 atas nama TERLAWAN;
2. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, ternyata di atas tanah yang sama, PELAWAN juga masih memiliki Surat Hak Jaminan atas tanah, Persil.74/d/I (Tanah darat) seluas 150 m², yang mana pada tahun 1993, Pemilik Tanah baku/awal atas nama Alm. KOEROE, pernah meminjam uang kepada orang tua kandung PELAWAN atas nama Alm. TB. M. DARIP sejumlah Rp 150,000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) dengan jaminan sebidang tanah sebagaimana dimaksud diatas yang dituangkan dalam surat "Nitipaken Surat"; (Bukti P-1)
3. Bahwa yang dimaksud dengan "Nitipaken Surat" yang dimaksud di atas adalah Surat Data Peta Rincik/Letter C No. 88/219 Persil No. 74/d/I (Tanah darat), Nomor Kohir 219, Blok Gegoenoeng tahun 1982, yang juga menjelaskan bahwa apabila Alm. KOEROE tidak melunasi hutangnya, maka status tanah yang menjadi jaminan tersebut otomatis beralih kepada orang tua PELAWAN, dan seiring berjalannya waktu ternyata Alm. KOEROE tidak sanggup membayar utangnya kepada orang tua PELAWAN; (Bukti P-2A, Bukti P-3A)

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



4. Bahwa meskipun Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG yang telah dikuatkan dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 786 PK/PDT/2021 menyatakan TERLAWAN sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 3972, namun isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG ternyata TIDAK MENYATAKAN SECARA TEGAS MENGENAI STATUS HUKUM SURAT HAK JAMINAN ATAS TANAH PELAWAN. Hal ini dapat diartikan bahwa PELAWAN masih berhak untuk melakukan aktivitas di atas objek tanah A Quo;

5. Bahwa oleh karena status hukum Surat Hak Jaminan atas tanah dari orang tua PELAWAN ternyata masih sah dan berlaku karena tidak dinyatakan secara tegas dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG dan oleh karena objek tanah tersebut ternyata lokasinya sama, maka dengan ini PELAWAN adalah pihak yang berhak untuk mengajukan upaya hukum Perlawanan;

DATA YURIDIS DAN DATA FISIK TERHADAP OBJEK TANAH TERLAWAN BERBEDA DENGAN DATA YURIDIS OBJEK TANAH PELAWAN

6. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG, tanah yang menjadi objek perkara terdaftar dengan Nomor Persil 74.S.III, Blok Gegunung Kohir No. 219 seluas 86 m², padahal tanah yang menjadi objek tanah terdaftar dengan dengan Surat Data Peta Rincik/Letter C No. 88/219 Persil No. 74/d/I (tanah darat), Nomor Kohir 219, Blok Gegoenoeng tahun 1982;

7. Bahwa letak tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo berdasarkan surat pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib Pajak Priyatri Winoto in casu TERLAWAN terdaftar dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 36.73.040.009.014.0355.0, padahal berdasarkan data pembanding yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2403 atas nama DARMADI yang letak objek tanahnya berada disebelah objek tanah PELAWAN, terdaftar dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 36.73.040.009.014.0002.0; (Bukti P-3)

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



8. Bahwa bukti pembanding tersebut diatas juga diperkuat dengan adanya Peta Blok Nomor 14 yang dikeluarkan oleh Direktur Jendral Pajak Kota Serang tahun 2002/2003, yang mana berdasarkan Peta Blok tersebut sangat jelas digambarkan bahwa lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 2402 atas nama DARMADI terdaftar dengan Peta Bidang Nomor 02, yang sesuai dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 36.73.040.009.014.0002.0, yang bersebelahan dengan lokasi objek Tanah A Quo yang terdaftar dalam Peta Bidang dengan Nomor 03; (Bukti P-4A, 4B)

9. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/Pdt.G/2019/PN.Srg Tanggal 11 Agustus 2020, TERLAWAN mendalilkan riwayat tanah yang menjadi objek Perkara A quo adalah berasal dari Akta Hibah No. 0582./2008., padahal riwayat objek tanah A Quo yang benar adalah berasal dari orang yang bernama KOEROE. Oleh karena itu objek tanah dalam perkara A Quo SANGAT BERBEDA dengan objek tanah PELAWAN;

Maka berdasarkan uraian – uraian dan dalil – dalil PARA PELAWAN tersebut diatas, PARA PELAWAN memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Serang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk berkenan menetapkan dan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Membatalkan Surat Penetapan Eksekusi No. 2/ Pdt.Eks/ Aan.Put/ 2023/ PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang No.128/ Pdt.G/ 2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 786 PK/PDT/2021;
4. Menyatakan Sita Jaminan atas bidang tanah dengan luas dan batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3972 atas nama Priyatri Winoto Cacat Hukum;



5. Menyatakan Akta Hibah No. 0582./2008 tidak sah karena objek tanahnya BERBEDA;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yakni Pelawan dihadiri Kuasa hukumnya bernama Reinhart Frans Cesar, S.H.,M.H dan Terlawan dihadiri Kuasa Hukumnya Bernama Deni Ismail Pamungkas, S.H.,M.H., berdasarkan Kuasa khusus Nomor 26/DIP Law-firm/PDTV/2023 tertanggal 26 Mei 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor 342/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg tanggal 31 Mei 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mochamad Arief Adikusumo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG PELAWAN TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) MENGAJUKAN PERLAWANAN (VERZET).

Bahwa Pelawan semula Tergugat I dalam Perkara nomor 128/Pdt.P/2019/PN.Srg adalah Pihak yang dikalahkan bukan pihak yang

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



dijatuhi putusan *verstek*, sedangkan Perlawanan (*Verzet*) berdasarkan Pasal 129 HIR ayat (1) ketentuannya adalah "*Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas keputusan itu*". Oleh karena itu, berdasar hukum Perlawanan tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Perlawanan (*Verzet*) sebab Perlawanan semula Tergugat I tidak dijatuhi putusan *Verstek*.

2. TENTANG PERLAWANAN (*VERZET*) DIAJUKAN TELAH MELAMPAUI WAKTU YANG DITENTUKAN (*KADALUWARSA*)

1) Bahwa ketentuan mengenai upaya hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap putusan *verstek* diatur lebih lanjut dalam Pasal 129 HIR/153 RBg dan SEMA Nomor 9 Tahun 1964. Dalam Pasal 129 HIR ayat (1) ditentukan bahwa, "*Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas keputusan itu.*" Pada pasal 129 ayat (2) juga ditentukan bahwa, "*Jika putusan itu diberitahukan kepada yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan itu dapat diterima dalam tempo 14 (empat belas) hari sesudah pemberitahuan itu. Jika putusan itu tidak diberitahukan kepada yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan itu dapat diterima sampai hari ke-delapan sesudah peringatan yang tersebut pada Pasal 196 atau dalam hal tidak menghadap sesudah dipanggil dengan patut sampai hari ke-delapan sesudah dijalankan keputusan surat perintah kedua yang tersebut pada Pasal 197.*" Maka berdasarkan ketentuan pasal dimaksud, dapat disimpulkan bahwa tenggat waktu mengajukan *verzet* adalah empat belas hari setelah putusan *verstek* dijatuhkan apabila pemberitahuan disampaikan langsung kepada tergugat, dan delapan hari setelah *aanmaning* (peringatan) apabila pemberitahuan putusan tidak langsung diberikan kepada tergugat, atau jika tergugat tidak hadir pada waktu *aanmaning* (peringatan) maka tenggat waktunya adalah sampai hari kedelapan sesudah sita eksekusi dilaksanakan. Jika lewat masa tenggang seperti ketentuan yang telah disebutkan sebelumnya, maka secara langsung putusan tersebut berkekuatan hukum tetap;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



2) Bahwa diketahui Perkara nomor 128/Pdt.P/2019/PN.Srg dijatuhkan putusan pada tanggal 30 Juli 2020 adapun Pelawan semula Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan baik prinsipal maupun melalui kuasanya yang sah sehingga tidak memberikan jawaban, oleh karenanya majelis hakim menilai Pelawan semula Tergugat I telah melepaskan hak untuk mempertahankan kepentingan (Vide bukti Putusan No.: 128/Pdt.P/2019/PN.Srg Alinea terakhir halaman 9 dari 38 s/d Alinea pertama halaman 10 dari 38). Pelawan semula Tergugat masih memiliki hak untuk mengajukan upaya hukum Perlawanan (Verzet) terhadap ketidakhadirannya dimaksud dalam tenggang waktu 14 (empat) hari namun sampai dengan batas waktunya Pelawan tidak mengajukan upaya hukum perlawanan (Verzet) dan terbukti Pelawan semula Tergugat I hanya melakukan upaya hukum Peninjauan kembali tercatat pada akta pernyataan permohonan Peninjauan kembali pada tanggal 26 Maret 2021. Oleh karena itu merujuk ketentuan mengenai Verzet sebagaimana Terlawan uraikan diatas kemudian dikorelasikan dengan surat "Upaya Hukum Perlawanan" yang diajukan oleh Pelawan tertanggal 11 Mei 2023 register perkara nomor : 60/Pdt.Plw/2023/Pn.Srg tanggal 16 Mei 2023 maka Pelawan semula Tergugat I apabila menilai telah dijatuhi putusan Verstek selanjutnya mengajukan upaya hukum perlawanan (Verzet) telah melewati tenggang waktu yang ditentukan (Kadaluwarsa). Dengan demikian Upaya hukum perlawanan (Verzet) haruslah dinyatakan ditolak / setidak-tidaknya tidak dapat diterima dan beralasan hukum Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

3. TENTANG UPAYA HUKUM PERLAWANAN YANG DIAJUKAN PELAWAN TIDAK JELAS/KABUR KARENA TIDAK SESUAI DENGAN SUBTANSI PERLAWANAN (VERZET)

1) Bahwa Materi dari surat Perlawanan dari Pelawan tidak menjelaskan dan menguraikan substansi dari Perlawanan (Verzet) sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 129 HIR ayat (1) : "*Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas keputusan itu*". Perlawanan (Verzet) yang

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



diajukan oleh Pelawan tidak menjelaskan mengenai sah atau tidaknya Pelawan semula Tergugat I yang tidak hadir dalam persidangan untuk menggunakan haknya mempertahankan kepentingannya, sedangkan Pelawan semula Tergugat I secara langsung hanya mempermasalahkan mengenai pokok permasalahan tentang kepemilikan objek sengketa oleh karenanya dalil – dalil Pelawan menjadi tidak jelas / kabur;

2) Bahwa upaya hukum perlawanan (*verzet*) hanya dilakukan terhadap putusan verstek sedangkan kenyataannya Pelawan semula Tergugat I adalah pihak yang dikalahkan dalam Putusan No.: 128/Pdt.P/2019/PN.Srg sehingga bukan putusan *Verstek* yang dapat diajukan dengan upaya hukum perlawanan (*Verzet*);

Bahwa perlawanan terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, dan sita eksekusi hanya dibenarkan apabila diajukan oleh pihak ketiga yaitu melalui upaya hukum perlawanan pihak ketiga (*Dender Verzet*).

Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, dan sita eksekusi, tersebut hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (pasal 195 (6) HIR, pasal 206 (6) RBg).

3) Bahwa dalil – dalil Perlawanan (*Verzet*) yang diajukan oleh Pelawan yang substansinya adalah perlawanan terhadap adanya sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, dan sita eksekusi dan bukan akibat adanya putusan *verstek* sebagaimana kami uraikan diatas maka dalil – dalil perlawanan menjadi tidak jelas/kabur karenanya harus ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1) Bahwa dalil – dalil Terlawan dalam Eksepsi mohon menjadi satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara sepanjang memiliki relevansi;

2) Bahwa pada pokoknya Pelawan menolak secara tegas seluruh dalil – dalil Pelawan dalam perlawanan kecuali yang diakui secara tegas;



3) Bahwa Jawaban terhadap kedudukan hukum Pelawan, dalil – dalil Perlawanan pelawan angka 1 (satu) s/d 5 (lima) :

Bahwa Terlawan tetap sesuai dengan Eksepsi Terlawan bahwasannya Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan upaya hukum perlawanan (Verzet) sebab Perlawanan (Verzet) hanya dapat diajukan apabila Tergugat I mendapatkan putusan Verstek sedangkan apabila membaca putusan No.: 128/Pdt.P/2019/PN.Srg tidak dijatuhi putusan verstek kepada Tergugat I.

Bahwa surat hak jaminan yang dijadikan alasan Pelawan untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo adalah tidak benar, artinya surat tersebut bukan bukti Hak milik, bukan tanda bukti peralihan hak menurut prosedur jual beli yang sah dalam undang – undang, dan surat tersebut dikwalifikasikan sebagai surat dibawah tangan bukan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga patut diabaikan/ditolak.

Bahwa terhadap surat – surat yang menjadi dasar Pelawan tersebut sudah diajukan sebagai novum dalam upaya hukum (PK) sesuai putusan nomor : 786 PK/Pdt/2021, adapun Terlawan sangat sependapat dan membenarkan pertimbangan hukum hakim pada alinea 4, halaman 5 dari nomor 6 putusan nomor : 786 PK/Pdt/2021 yakni : “Alasan pemohon tidak dapat dibenarkan, karena bukti surat (Novum) tersebut tidak menentukan karena tidak dapat membuktikan, maka Pemohon PK tidak dapat mengambil kepemilikan Penggugat atas sertifikat hak milik Nomor 3972 atas nama Penggugat (Terlawan).

4) Bahwa Jawaban terhadap data yuridis dan data fisik objek tanah terlawan berbeda dengan data yuridis objek tanah pelawan, dalil – dalil Perlawanan pelawan angka 6 (enam) s/d 9 (sembilan) :

Bahwa kepemilikan hak atas tanah Terlawan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 3972 atas nama Penggugat (Terlawan) adalah bukti otentik dan sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997.

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kebenaran terhadap sertifikat hak milik Nomor 3972 atas nama Penggugat (Terlawan) sudah dibuktikan dalam perkara No.: 128/Pdt.P/2019/PN.Srg dimana telah diperiksa dan diuji baik dipersidangan maupun melalui pemeriksaan setempat sehingga identitas data fisik dan data yuridis tanah sudah sesuai dengan objek tanah.

Bahwa oleh karena itu dalil – dalil Pelawan yang mendalilkan terjadi perbedaan objek sengketa haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum.

5) Bahwa sebagaimana yang sudah Terlawan uraikan diatas, diketahui Pelawan dalam mengajukan perlawanan a quo tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan (Verzet) dan terlebih Pelawan dalam hal ini tidak memiliki dasar bukti kepemilikan otentik yang dapat menggugurkan bukti sertifikat tanah milik Terlawan, oleh karenanya beralasan hukum agar Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik dan Pelawan yang tidak benar;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil Eksepsi dan Jawaban Terlawan diatas, mohon kepada Yang mulia majelis pemeriksa perkara untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak dalil – dalil Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik / Tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

ATAU

APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN, MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO)

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terlawan tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik dan Terlawan telah mengajukan Duplik, sebagaimana terlampir dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil Perlawanannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- 1) Fotokopi Surat Tanda Bukti Hak Gadai tertanggal surat 01 Januari 1993, selanjutnya diberi tanda P-1;
- 2) Fotokopi Surat Surat Data Peta Rincik Persil No. 74/d/I (Tanah darat) Nomor Kohir 219 Blok Gegoenoeng tahun 1982, selanjutnya diberi tanda P-2;
- 3) Fotokopi Letter C No. 88/219 Persil No. 74/d/I (Tanah Darat), Nomor Kohir 219, Blok Gegoenoeng tahun 1982, selanjutnya diberi tanda P-3;
- 4) Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2402 a.n DARMADI, selanjutnya diberi tanda P-4;
- 5) Fotokopi Peta Blok Nomor 14 skala 1:1000 yang dikeluarkan oleh Direktur Jendral Pajak Kota Serang tahun 2002/2003, selanjutnya diberi tanda P-5;
- 6) Fotokopi Surat Surat Jawaban dari Pemerintah Kota Serang Badan Pendapatan Daerah tanggal 25 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-6;
- 7) Fotokopi Surat Peta Wilayah Kelurahan Sumur Pecung, selanjutnya diberi tanda P-7;
- 8) Fotokopi Surat Kuasa Waris tanggal 05 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-8;
- 9) Fotokopi foto objek tanah dan bangunan, selanjutnya diberi tanda P-9;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Fotokopi Informasi perkara dari website Pengadilan Negeri Serang Link, link website : http://sipp.pn-serang.go.id/list_perkara/seach, selanjutnya diberi tanda P-10;
- 11) Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Serang No.128/Pdt.G/2019/PN. Srg tanggal 11 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-11;
- 12) Fotokopi Akta Hibah No.0582/2008, selanjutnya diberi tanda P-12;
- 13) Fotokopi Surat Somasi No.21/Plt/Tanah/Pid/Serang/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda P-13;
- 14) Fotokopi Surat No. B.18/146/II/RES.1.2/2023/DITRESKRIMUM Tertanggal 23 Februari 2023 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), selanjutnya diberi tanda P-14;
- 15) Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan No. TBL/5/54/II/2022/SPKT II.DITRESKRIMUM/POLDA BANTEN tanggal 31 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P-15;
- 16) Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan/Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No. 3972 a.n Priyatri Winoto ke Kantor Pertanahan Kota Serang tanggal 24 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda P-16A;
- 17) Fotokopi Tanda Terima Surat No.4130/2023 dari BPN Kota Serang, selanjutnya diberi tanda P-16B;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9, P-11, P-12, P-13, P-16A, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti tersebut, Pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**

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)



1. Saksi Solihin, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

-Bahwa yang saksi ketahui tanah Pelawan itu ada di daerah Penancangan;

-Bahwa Luas tanah milik Pelawan tersebut sekitar \pm 150 M2, berupa tanah darat;

-Bahwa menurut Pelawan dia mendapatkan tanah tersebut dari warisan orangtuanya, dan tanah tersebut oleh sdr. H. Masduki digunakan untuk tempat usaha parkir;

-Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sdr. H. masduki di gugat oleh sdr Priyatri Winoto, saksi tidak tahu permasalahannya dan saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya;

-Bahwa yang saksi dengar tanah yang digugat oleh sdr. Priyatri Winoto itu 74 S, sedangkan sesuai dengan data dari kelurahan ternyata diketahui ada persil 74 D yang artinya darat;

-Bahwa setahu saksi Tanah kalau di Girik ditariknya D berarti tanah darat karena tanah saya juga yang masih girik di tulisnya kalau tanah darat itu di kikitir dengan D kalau jenis sawah kodenya S ;

-Bahwa Tanah tersebut di kuasai oleh sdr. H. Masduki itu sudah lama dari tahun 1990an dan tidak ada yang mengganggu;

-Bahwa ketika saksi diperlihatkan bukti P-7, menerangkan bahwa saksi tahu dokumen peta lokasi tersebut;

-Bahwa ketika saksi diperlihatkan bukti P-7, menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat peta tersebut;

-Bahwa Setahu saksi orangtua sdr. H. Masduki tinggal disitu sejak lahir karena asli orang situ;

-Bahwa Yang menunjukkan tanah itu saat cek lokasi di kelurahan itu adalah teman saksi yang bernama Hasan dan Waktu menunjukkan tanah sdr. H. Masduki di kelurahan, saat itu kepala desanya tidak ada

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



tapi ada stafnya dan kebetulan ada peta desa di dinding dan yang mengizinkan saksi untuk mengecek atau menunjukkan lokasi tanah di kelurahan itu adalah staf desa;

-Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya pernah ada tidak sengketa terhadap obyek tanah yang menjadi sengketa sekarang, dan saksi tidak mengetahui dasar H Masduki menguasai tanah tersebut karena saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanahnya;

-Bahwa mengenai informasi yang saksi ketahui tentang tanah tersebut didapat dari cerita H Masduki kepada saksi;

-Bahwa saksi tidak tahu mengenai pernah ada persoalan sebelumnya antara sdr. H. Masduki dengan sdr. Priyatri Winoto saksi tahunya tanah itu milik sdr. H. Masduki dan saksi tidak tahu darimana dapatnya;

2. Saksi Waluyo Wijaya, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

-Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai permasalahan sdr. H. Masduki dengan sdr. Priyatri Winoto, namun saksi dengar dari sdr. H. Masduki katanya tanah warisannya ada yang menggugat;

-Bahwa yang saya tahu sdr. Masduki mendapat tanah itu dari warisan orangtuanya, Nama orangtua sdr. H. Masduki itu Tb. Madarif;

-Bahwa Tanah itu dikuasai oleh sdr. H. Masduki sejak tahun 1990an dan selama ini tidak ada yang mengganggu;

-Bahwa tanah tersebut merupakan tanah darat dengan Luas tanah tersebut 150 M2, dan saat ini dijadikan tempat parkir;

-Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah itu milik sdr. H. Masduki itu dari cerita sdr. H. Masduki karena dia teman saksi dan sering mengobrol dengan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa saksi tidak mengetahui pernah ada tidaknya gadai, atau jaminan terkait obyek tanah itu atau pernah ada putusan terhadap obyek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terlawan dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi sertifikat Hak Milik No: 3972, selanjutnya diberi tanda T-1;
- Fotokopi Akta Jual Beli No. 643/2000, selanjutnya diberi tanda T-2;
- Fotokopi Surat Hibah tertanggal surat 24 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda T-3;
- Fotokopi Surat Penghentian Kegiatan Pengurusan dan Pembangunan yang dilakukan pada lokasi tanah kami an. Anton H. Jayadi, S.H. tanggal surat 13 April 2001, selanjutnya diberi tanda T-4;
- Fotokopi Salinan Putusan Nomor 128/Pdt.G.2019/PN Srg, selanjutnya diberi tanda T-5;
- Fotokopi Putusan Nomor 786 PK/PDt/2021, selanjutnya diberi tanda T-6;
- Fotokopi Screen shoot Peta Tanah Terlawan, diambil dari aplikasi sentuh tanahku milik Kementerian ATR/BPN, selanjutnya diberi tanda T-7;
- Fotokopi Screen shoot rute tanah milik Terlawan, diambil dari aplikasi sentuh tanahku milik Kementerian ATR/BPN, selanjutnya diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-2, T-5, T-7 dan T-8 tidak diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti tersebut, Terlawan juga mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**

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)



1. Saksi Ati Nurhayati, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

-Bahwa saksi mengenal Terlawan dan mengetahui lokasi tanah yang disengketakan oleh Pelawan, yaitu di jl. Jenderal Sudirman Kel. Sumur Pecung;

-Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah yang disengketakan yaitu depan bertabatasan dengan jalan raya, belakang berbatasan dengan rel kereta api, sebelah kanan berbatasan dengan Darmajaya dan sebelah kiri berbatasan dengan tanah milik Tomi Siahaan;

-Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu awalnya milik suami saksi yaitu sdr. Anton kemudian tanah tersebut di hibahkan ke sdr. Winoto;

-Bahwa di surat hibahnya luas tanahnya itu 100 M2 tapi setelah diukur oleh BPN ternyata kurang dari 100 M2;

-Bahwa suami saksi sudah lama menguasai tanah tersebut asalnya dari Jual beli dari pemilik pertama ke suami saya (sdr. Anton) dan sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak yang berkeberatan;

-Bahwa saksi juga tidak mengetahui alasan suami saksi menghibahkan tanah tersebut;

-Bahwa dasar hibah tanah itu dari akta jual beli yang pernah dijaminkan ke Bank Mandiri oleh suami saksi ketika masih hidup;

-Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat dan saksi pernah melihatnya;

-Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi dalam perkara lain sebelum perkara ini dan Pihaknya waktu itu sdr. Masduki yang bersengketa;

-Bahwa di perkara gugatan sebelumnya sdr. H. Tb Masduki maupun kuasanya tidak pernah hadir di persidangan;

-Bahwa saat ini setahu saksi tanah itu dikuasai oleh sdr. Masduki karena saksi tinggal di sebelahnya jadi saksi mengetahuinya;

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



-Bahwa tanah itu ada dalam penguasaan suami saksi dan suami saksi tidak pernah menegur orang-orang yang tinggal di tanah tersebut;

-Bahwa menurut PT KAI tanah itu milik orang yang namanya tertera dalam akta jual beli tersebut dan Orang-orang yang tinggal di daerah itu memperoleh ijin dari PT KAI dan dalam perijinan itu disebutkan batas-batasnya ;

-Bahwa saksi tidak tahu suami saksi pernah mengirimkan surat teguran penghentian pengurusan ke sdr. Tb. Masduki ;

-Bahwa Saksi tidak tahu soal persil tanah itu dan saksi tidak tahu warkah tanah itu karena saksi tidak mengikuti proses jual belinya dan yang jual beli itu suami saksi;

2. Saksi Rohani, S.Sos., di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

-Bahwa saksi dihadirkan di persidangan ini terkait sengketa tanah yang lokasinya masuk dalam wilayah Sumur Pecung;

-Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan itu yaitu:

Sebelah Timur berbatasan dengan sdr. Darmadi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PJKA ;

Sebelah Barat saya tidak tahu batasnya dengan siapa;

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;

-Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu kalau tanah yang disengketakan dalam perkara ini pernah di sengkatakan juga di perkara sebelumnya dan saksi baru mengetahuinya setelah saksi menjadi lurah;

-Bahwa saksi menjabat lurah Sumur Pecung sejak tahun 2019 sampai dengan 2023;

-Bahwa saksi mengenal Pelawan karena merupakan tetangga saksi;

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



- Bahwa Pelawan tidak pernah mengatakan apa-apa terkait permasalahan tanah yang menjadi sengketa, tapi pernah datang bersama kakaknya ke saya meminta permohonan SPPT dan saya tanya dasarnya apa dan waktu itu ditunjukkan surat perjanjian antara PJKA dengan Pelawan, lalu saksi bilang kalau itu bukan hak milik;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanda bukti yang dimiliki oleh Terlawan terkait obyek tanah yang disengketakan ini adalah Terlawan memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat berupa sertifikat tanah waktu di Polda;
- Bahwa saksi tidak tahu saat pembuatan sertifikat tanah itu;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli itu di kelurahan waktu itu saksi diminta oleh Lurah sebagai saksi dalam hibah tanah tersebut dan kapasitas saksi waktu itu sebagai staf kelurahan;
- Bahwa saksi tahunya Terlawan itu mendapatkan tanah itu hibah dari sdr. Anton ;
- Bahwa saksi tidak tahu sdr. Anton mendapat tanah itu dari mana tapi dari proses hibahnya saksi membaca kalau sdr. Anton mendapat tanah itu dari seseorang yang bernama 'sdr. Kuru", karena waktu proses hibah saksi baca pemilik pertama itu sdr. Kuru;
- Bahwa sepanjang saksi tinggal di daerah itu tidak ada orang yang namanya Kuru dan saksi mengetahui nama "Kuru" itu berdasarkan akta jual beli yang saksi lihat saat dibuat surat hibah;
- Bahwa saksi lupa nama camat yang menjabat pada tahun 2000 itu siapa;
- Bahwa Luas tanah yang dihibahkan yaitu sekitar 80 M2 setelah saya melihat sertifikatnya;
- Bahwa saksi ditunjukkan tanahnya saat proses hibah dan waktu saksi ditunjukkan tanah itu masih kosong ;



- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah itu berdasarkan penuturan dari sdr. Anton;
- Bahwa sekarang tanah itu sudah di urug dan saksi tidak tahu siapa yang menguruknya;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya apakah Pelawan tinggal disitu atau tidak dan yang disengketakan itu tanah sawah bukan tanah darat;
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti P-7, menerangkan bahwa saksi pernah melihat peta itu tapi tidak begitu jelas posisi obyek tanah tersebut dalam peta itu;
- Bahwa saksi saat diperlihatkan bukti P- 2, menerangkan tidak tahu peta rincik itu;
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti P-3, menerangkan Saksi tidak tahu soal letter C tersebut;
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti P- 6, menerangkan Saksi tidak pernah melihat surat jawaban dari Pemerintah Kota Serang Badan Pendapatan Daerah tersebut;
- Bahwa Pelawan/ H. Tb Masduki pernah datang meminta permohonan SPPT kepada saksi setelah ada hibah;
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti T- 5, saksi menerangkan tidak tahu perihal putusan tersebut;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pelawan terhadap objek Perlawanan telah dilakukan Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan tersebut, Pelawan telah mengajukan jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan, pada pokoknya adalah mengenai 3 (tiga) hal yakni sebagai berikut:

1. TENTANG PELAWAN TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) MENGAJUKAN PERLAWANAN (VERZET).

Bahwa Pelawan dalam Perkara nomor 128/Pdt.P/2019/PN.Srg adalah Pihak yang dikalahkan bukan pihak yang dijatuhi putusan *verstek*, oleh karena itu, Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Perlawanan (Verzet) sebab Pelawan semula Tergugat I tidak dijatuhi putusan *Verstek*.

2. TENTANG PERLAWANAN (VERZET) DIAJUKAN TELAH MELAMPAUI WAKTU YANG DITENTUKAN (KADALUWARSA), bahwa Perkara nomor 128/Pdt.P/2019/PN.Srg dijatuhkan putusan pada tanggal 30 Juli 2020 adapun Pelawan mengajukan “Upaya Hukum Perlawanan” yang diajukan oleh Pelawan tertanggal 11 Mei 2023 register perkara nomor : 60/Pdt.Plw/2023/Pn.Srg tanggal 16 Mei 2023 maka Pelawan semula Tergugat I apabila menilai telah dijatuhi putusan *Verstek* selanjutnya mengajukan upaya hukum perlawanan (Verzet) telah melewati tenggang waktu yang ditentukan (Kadaluwarsa). Dengan demikian Upaya hukum perlawanan (Verzet) haruslah dinyatakan ditolak / setidak-tidaknya tidak dapat diterima dan beralasan hukum Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



3. TENTANG UPAYA HUKUM PERLAWANAN YANG DIAJUKAN PELAWAN TIDAK JELAS/KABUR KARENA TIDAK SESUAI DENGAN SUBTANSI PERLAWANAN (VERZET), bahwa Materi dari surat Perlawanan dari Pelawan tidak menjelaskan dan menguraikan substansi dari maksud Perlawanan Pelawan, apakah Verzet ataukah Perlawanan atas sita;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terlawan tersebut dalam repliknya Pelawan membantah dengan mendalilkan bahwa Pelawan menolak dengan tegas dalil keberatan Terlawan oleh karena Terlawan dalam dalilnya menunjuk kepada perkara lain, yakni Perkara No. 128/Pdt.P/2019/PN.Srg adalah mengenai Permohonan Ganti Nama atas Nama Pemohon Yana Astuti, sehingga menurut Pelawan tidak relevan untuk ditanggapi dan memohon untuk Majelis Hakim menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal- hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan. Eksepsi sendiri dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu Eksepsi Proersual, Eksepsi Prosesual di Luar Kompetensi dan Eksepsi Hukum Materil.

Menimbang, bahwa Selanjutnya Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi terdiri dari beberapa bentuk yaitu Eksepsi Eksepsi Surat gugatan Penggugat tidak sah, Surat Kuasa Khusus tidak sah, Eksepsi *Error in Persona*, Eksepsi *Ne Bis In Idem*, dan Eksepsi *Obscuur Libel*.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati Eksepsi Terlawan dihubungkan dengan pengertian dan maksud Eksepsi bahwa Eksepsi Terlawan adalah Tentang pelawan yang tidak memiliki legal standing karena Pelawan merupakan pihak dalam perkara yang telah diputus sebelumnya dan telah ada putusan PK atas perkara dimaksud sehingga Pelawan tidak dapat mengajukan upaya Verzet atas putusan tersebut karena telah melampaui tenggang verzet, dan oleh

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



karenanya Perlawanan Pelawan juga menjadi kadaluarsa karena melampaui batas waktu yang ditentukan Undang-undang untuk mengajukan upaya hukum Verzet;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Perlawanan Pelawan nyatanya Pelawan tidak mengajukan upaya Verzet atas Perkara yang diputus dengan Verstek, jika merujuk kepada perkara Pengadilan Serang Nomor 128/Pdt.G/2019//PN.SRG, dalam Putusannya tidak menjatuhkan Putusan Verstek sehingga dengan demikian tidak ada Upaya perlawanan/ Verzet atas putusan tersebut, namun yang menjadi materi perlawanan Pelawan adalah Surat Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/Aan.Put/2023/PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/Pdt.G/2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 786 PK/PDT/2021, sehingga menurut hemat Majelis Hakim dalil keberatan mengenai eksepsi Terlawan sebagaimana dimaksudkan tidak relevan untuk dipertimbangkan, dan Majelis Hakim mengesampingkannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Terlawan sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas yang secara keseluruhan mendalilkan Upaya perlawanan/verzet atas putusan verstek tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi Terlawan tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai objek Eksekusi sebidang Tanah berlokasi di Blok Gegunung, Kohir No. 219 dengan Persil Nomor 74.S.III (Tanah sawah) seluas 86 m², saat ini telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3972 atas nama TERLAWAN, yang menurut Pelawan di atas tanah yang sama, PELAWAN juga masih memiliki Surat Hak Jaminan atas tanah, Persil.74/d/I (Tanah darat) seluas 150 m², yang mana pada tahun 1993, Pemilik Tanah baku/awal atas nama Alm. KOEROE, pernah meminjam uang kepada orang tua kandung PELAWAN atas nama Alm. TB. M. DARIP sejumlah Rp 150,000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) dengan jaminan

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



sebidang tanah dalam perlawanan ini dan seiring berjalannya waktu ternyata Alm. KOEROE tidak sanggup membayar utangnya kepada orang tua PELAWAN;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG yang telah dikuatan dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 786 PK/PDT/2021 menyatakan TERLAWAN sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 3972, namun isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG ternyata TIDAK MENYATAKAN SECARA TEGAS MENGENAI STATUS HUKUM SURAT HAK JAMINAN ATAS TANAH PELAWAN. Hal ini dapat diartikan bahwa PELAWAN masih berhak untuk melakukan aktivitas di atas objek tanah A Quo oleh karena status hukum Surat Hak Jaminan atas tanah dari orang tua PELAWAN ternyata masih sah dan berlaku karena tidak dinyatakan secara tegas dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG dan oleh karena objek tanah tersebut ternyata lokasinya sama, maka dengan ini PELAWAN adalah pihak yang berhak untuk mengajukan upaya hukum Perlawanan;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dalil Perlawanan tersebut Terlawan telah membantahnya dalam jawabannya mendalilkan bahwa surat hak jaminan yang dijadikan alasan Pelawan untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo adalah tidak benar, artinya surat tersebut bukan bukti Hak milik, bukan tanda bukti peralihan hak menurut prosedur jual beli yang sah dalam undang – undang, dan surat tersebut dikwalifikasikan sebagai surat dibawah tangan bukan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga patut diabaikan/ditolak dan surat – surat yang menjadi dasar Pelawan tersebut sudah diajukan sebagai novum dalam upaya hukum (PK) sesuai putusan nomor : 786 PK/Pdt/2021, adapun Terlawan sangat sependapat dan membenarkan pertimbangan hukum hakim pada alinea 4, halaman 5 dari nomor 6 putusan nomor : 786 PK/Pdt/2021 yakni : “Alasan pemohon tidak dapat dibenarkan, karena bukti surat (Novum) tersebut tidak menentukan karena tidak dapat membuktikan, maka Pemohon PK tidak dapat mengambil kepemilikan Penggugat atas sertifikat hak milik Nomor

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3972 atas nama Penggugat (Terlawan), dan kepemilikan hak atas tanah Terlawan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 3972 atas nama Penggugat (Terlawan) adalah bukti otentik dan sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997.

Menimbang, bahwa dari dalil- dalil yang disampaikan para pihak tersebut didapat sebuah fakta yang tidak dibantah para pihak sebagai berikut;

1. Bahwa para pihak merupakan pihak dalam perkara Nomor 128/PDT.G/2019/PN.SRG yang telah dikuatan dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 786 PK/PDT/2021;
2. Bahwa atas Putusan tersebut Terlawan telah mengajukan permohonan Eksekusi Surat Penetapan Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/Aan.Put/2023/PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang No.128/Pdt.G/2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 786 PK/PDT/2021, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain dalil-dalil yang tidak dibantah tersebut, nyata bahwa ada dalil-dalil yang dibantah oleh para pihak yakni:

-Bahwa terkait objek Perlawanan Pelawan dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG yang telah dikuatan dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 786 PK/PDT/2021 nyatanya TIDAK MENYATAKAN SECARA TEGAS MENGENAI STATUS HUKUM SURAT HAK JAMINAN ATAS TANAH PELAWAN. Sehingga PELAWAN masih berhak untuk melakukan aktivitas di atas objek tanah A Quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi Pokok Permasalahan dalam perkara ini dan perlu dibuktikan adalah apakah Surat Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/Aan.Put/2023/PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/Pdt.G/2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 786 PK/PDT/2021 sesuai prosedur/ketentuan yang berlaku?

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P- 16 b dan 2 (dua) orang saksi yaitu Solihin dan Waluyo Wijaya, begitupula dengan Terlawan untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T-1 sampai dengan T- 8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Ati Nurhayati dan Rohani, S.sos;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak sesuai dengan aslinya, namun bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka terhadap bukti tersebut dijadikan petunjuk dan terhadap bukti yang sesuai dengan aslinya maka dipandang sebagai bukti yang sah (sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976), sedangkan terhadap alat-alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan maka dipandang tidak relevan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa inti pokok atau permasalahan utama dari perkara *a quo* sesuai dengan petitum perlawanan Pelawan nomor 3 (tiga) yang menuntut untuk Membatalkan Surat Penetapan Eksekusi No. 2/ Pdt.Eks/ Aan.Put/ 2023/ PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang No.128/ Pdt.G/ 2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 786 PK/PDT/2021;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok inti perlawanan Pelawan adalah perlawanan pihak tereksekusi (*partij verzet*) terhadap Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri maka sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang menyatakan: "*Bahwa dalam perkara Bantahan/Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi, maka yang harus diperiksa hanya Eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya*";

Menimbang, bahwa hal tersebut ditegaskan pula dalam SEMA Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan bahwa perlawanan pihak (*partij verzet*) berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita (*vide* Pasal 197 HIR);

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap alasan Pelawan yang mendalilkan isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG, tidak menyatakan secara tegas mengenai status hukum Surat Hak Jaminan atas tanah Pelawan, hal tersebut dapat diartikan bahwa Pelawan masih berhak untuk melakukan aktivitas di atas objek tanah A Quo oleh karena status hukum Surat Hak Jaminan atas tanah dari orang tua Pelawan ternyata masih sah dan berlaku karena tidak dinyatakan secara tegas dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 128/PDT.G/2019/PN.SRG dan oleh karena objek tanah tersebut ternyata lokasinya sama, haruslah ditolak karena sudah berada diluar materi pokok pemeriksaan perkara perlawanan pihak (*partij verzet*). Mengingat pokok perkara gugatan tersebut telah diputus dan berkekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan PK Mahkamah Agung No. 786 PK/PDT/2021 tanggal 19 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-6) atas Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/Pdt.G/2019/PN Srg, yang amarnya adalah Menolak Pemohon Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Masduki (dahulu Tergugat I), dengan demikian bahwa Perkara Pengadilan Negeri Serang No.128/Pdt.G/2019//PN.SRG, tanggal 27 Juli 2020 yang menyatakan sebagai hukum Penggugat (sekarang Terlawan) sebagai pemilik yang sah atas tanah/lahan aquo sesuai sertifikat Hak Milik nomor 3972 dan menyatakan Tergugat I (sekarang Pelawan) telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan atas hal tersebut memerintahkan Tergugat I (sekarang Pelawan) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah/lahan objek sengketa kepada Penggugat (sekarang Terlawan) sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pelawan terkait Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/Pdt.G/2019/PN.Srg Tanggal 11 Agustus 2020, Terlawan mendalilkan riwayat tanah yang menjadi objek Perkara A quo adalah berasal dari Akta Hibah Nomor 0582./2008., padahal

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**

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

riwayat objek tanah A Quo yang benar adalah berasal dari orang yang bernama Koeroe, oleh karena itu objek tanah dalam perkara A Quo Sangat Berbeda dengan objek tanah Pelawan, haruslah ditolak karena materi yang didalilkan Pelawan telah dipertimbangkan dalam putusan Nomor 128/Pdt.G/2019/PN.Srg;

Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan Pelawan untuk Membatalkan Surat Penetapan Eksekusi Nomor 2/ Pdt.Eks/ Aan.Put/ 2023/ PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/ Pdt.G/ 2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 786 PK/PDT/2021, nyatanya selama proses persidangan tidak dapat dibuktikan baik dengan surat maupun saksi dipersidangan adanya prosedur yang menyalahi aturan terkait keluarnya Penetapan Eksekusi Nomor 2/ Pdt.Eks/ Aan.Put/ 2023/ PN.Srg, begitupula dengan tuntutan yang menyatakan Sita Jaminan atas bidang tanah dengan luas dan batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3972 atas nama Priyatri Winoto Cacat Hukum, nyatanya tidak dapat dibuktikan atas cacatnya sita jaminan dimaksud oleh karenanya tuntutan dimaksud tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis berpendapat bahwa Esensi/pokok perlawanan dari Pelawan adalah mengenai dalil pembuktian atas Perkara Gugatan Nomor 128/ Pdt.G/ 2019//PN.SRG, dan bukan merupakan ranah pembuktian dalam perkara perlawanan pihak tereksekusi (*partij verzet*) terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/ Pdt.Eks/ Aan.Put/ 2023/ PN.Srg, sehingga Majelis berpendapat perkara perlawanan Pelawan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan alasan yang sangat mendasar untuk menunda/menghentikan eksekusi sepanjang proses pemeriksaan perkara *a quo*, maka dalil perlawanan Pelawan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penetapan Eksekusi Nomor 2 /Pdt.Eks/

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aan.Put/ 2023/ PN.Srg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 128/ Pdt.G/ 2019//PN.SRG Jo. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 786 PK/PDT/2021 yang dijadikan obyek perlawanan dalam perkara ini sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga petitum Pelawan pada nomor 3 (tiga) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena inti perlawanan dari Pelawan sebagaimana termuat dalam petitum nomor 3 telah ditolak, maka dengan sendirinya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum selebihnya haruslah dinyatakan ditolak pula dan sudah sepantasnya Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak, maka sudah sepatutnya terhadap Pelawan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Hukum Acara Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan 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 Rp1.232.000,00 (satu juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 14 November 2023, oleh kami, Ali Murdiat, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dessy Darmayanti, S.H., M.H. dan Lilik Sugihartono, S.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 21 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fuji Nurheni, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Serang pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dessy Darmayanti, S.H., M.H.

Ali Murdiat, S.H., M.H.

Lilik Sugihartono, S.H.

Panitera Pengganti,

Fuji Nurheni, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp.	150.000,00;
3.....P	:	Rp.	10.000,00;
NBP/Pihak			
4.....B	:	Rp.	40.000,00;
Biaya Panggilan			
5.....P			
emeriksaan Setempat	:	Rp.	972.000,00;
6.....P	:	Rp.	10.000,00,-
NBP PS			
7.....P	:	Rp.	-
emberitahuan PS			
8. Materai	:	Rp.	10.000,00,-
9. Redaksi	:	Rp.	10.000,00,-
Jumlah	:	Rp.	1.232.000,00,-
(satu juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah)			

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Plw/2023/PN SRG**

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 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Plw/2023/PN SRG