



PUTUSAN
Nomor 1712 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TANGERANG,
berkedudukan di Jalan H. Somawinata, Nomor 1, Kelurahan
Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang,
Provinsi Banten, diwakili oleh A. Zaki Iskandar selaku Bupati
Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.
Deden Syuqron, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat
pada Kantor Hukum Syuqron dan Partners, beralamat di Jalan
Hartono Boulevard, Blok R 27, Modernland, Kota Tangerang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Dr. H. TABRANI, M.Pd., sebagai Ketua Yayasan Usaha
Peningkatan Pendidikan Teknologi (YUPPEN TEK),
berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan I, Nomor 1,
Cikokol, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Ismail Fahmi, S.H., dan kawan-kawan,
Para Advokat pada Kantor Hukum Ismail Fahmi, S.H., & Rekan,
beralamat di Jalan Maulana Hasanudin, Gang Swadaya, Nomor
75, RT 03/RW 03, Kelurahan Porisgaga, Kecamatan Batu
Ceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019;
Termohon Kasasi

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang telah dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Tanah yang dibuat dan ditandatangani pada hari Senin tanggal 24 Februari 2003 dan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Tangerang Nomor 593/Kep.92-Huk/2003 terdapat kekhilafan yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Tanah Penggugat dengan Tergugat hari Senin tanggal 24 Februari 2003, dan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Tangerang Nomor 593/Kep.92-Huk/2003 Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan di Tigaraksa tanggal 21 Maret 2003 adalah batal;
4. Memerintahkan kepada Tergugat mengembalikan keadaan seperti semula dengan memproses surat-surat terkait dengan pembatalan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah tersebut;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan beberapa bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik, Akta Jual Beli dan SPPT PBB dengan perincian:
 - a. 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan total seluas 31.907 m² (tiga puluh satu ribu sembilan ratus tujuh meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat) dengan perincian sebagai berikut:
 1. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00006/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 12/Karang Tengah/1999, seluas 9.729 m² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman2 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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)



Utara : SU Nomor 04/99 dan SU Nomor 08/99;
Timur : H. Oslan;
Selatan : PT PrimadianSampora dan SU Nomor 07/99;
Barat : PT PrimadianSampora;

2. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00007/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 11/Karang Tengah/1999, seluas 2.953 m² (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : H. Oslan Kencana;
Timur : H. Jaih;
Selatan : H. Jaih;
Barat : H. Oslan Kencana;

3. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00008/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 07/Karang Tengah/1999, seluas 8.428 m² (delapan ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SU Nomor 12/99 dan H. Oslan;
Timur : H. Oslan;
Selatan : H. Oslan;
Barat : PT PrimadianSampora dan SU Nomor 12/99;

4. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00009/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 08/Karang Tengah/1999, seluas 3.875 m² (tiga ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : H. Oslan;
Timur : SU Nomor 04/99;
Selatan : SU Nomor 12/99;
Barat : PT PrimadianSampora;

5. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00012/Karang Tengah, GS tanggal 21 Agustus 1999, Nomor 05/Karang Tengah/1999, seluas 4.160 m²

Halaman3 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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)



(empat ribu seratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SU Nomor 13/99 dan Masiti;
Timur : Kali Cimaderi;
Selatan : H. Jaih;
Barat : H. Jaih, SU Nomor 01/99 dan Samir;

6. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00013/Karang Tengah, GS tanggal 21 Agustus 1999, Nomor 04/Karang Tengah/1999, seluas 2.762 m² (dua ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : H. Oslan;
Timur : H. Oslan;
Selatan : SU Nomor 12/1999;
Barat : SU Nomor 08/1999;

b. Kepemilikan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli dengan total seluas 8.179 m² (delapan ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan perincian sebagai berikut:

1 Akta Jual Beli/AJB Nomor 593/1405/JB/X/1993, tanggal 19 Oktober 1993, seluas 1.017 m² (seribu tujuh belas meter persegi), Persil 65.S.II, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Usman;
Timur : Tanah milik Jariah;
Selatan : Kali Cimanceuri;
Barat : Tanah milik Luleh;

2 Akta Jual Beli/AJB Nomor 593/287/JB/II/1994, tanggal 21 Februari 1994, seluas 885 m² (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), Persil 00035, Kohir Nomor 00739 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah,

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah sawah milik Saminah;
Timur : Tanah sawah milik Narsa;
Selatan : Tanah sawah milik H. Markamah;
Barat : Tanah sawah milik H. Mukti;

3 Akta Jual Beli/AJB Nomor 1038/Legok/1995, tanggal 10 Agustus 1995, seluas 502 m² (lima ratus dua meter persegi), Blok008, Kohir Nomor 0101 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik PJKA;
Timur : Tanah milik Haji Marhasyim;
Selatan : Tanah milik Andi Wijaya;
Barat : Tanah milik Haji Oslan Kencana;

4 Akta Jual Beli/AJB Nomor 254/Legok/1996, tanggal 8 Maret 1996, seluas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), Blok 010, Kohir Nomor 0021 atas nama H.Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Haji Kayok;
Timur : Tanah milik H. Oslan Kencana;
Selatan : Kali Cimanceuri;
Barat : Kali Cimanceuri;

5 Akta Jual Beli/AJB Nomor 292/2002, tanggal 27 Agustus 2002, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil 62.b, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

Halaman5 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah kepunyaan H. Oslan kencana;

Selatan : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

Barat : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

6 Akta Jual Beli/AJB Nomor 293/2002, tanggal 27 Agustus 2002, seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi), Persil 62.b, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

Timur : Tanah kepunyaan H. Oslan kencana;

Selatan : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

Barat : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

c. Tanah berdasarkan SPPT PBB Tahun 2002 Nomor SPP (NOP): 32.19.040.024.00700490, dengan luas tanah 8.914 m² (delapan ribu sembilan ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik PT KBS FARM;

Timur : Desa Mekar Wangi;

Selatan : Kali Cimanceuri;

Barat : Tanah milik H. Oslan kencana;

Bahwa total luas keseluruhan areal tanah yang dimiliki Penggugat seluas 31.907 m² + 8.179 m² + 8.914 m² = 49.000 m² (empat puluh sembilan ribu meter persegi), dikeluarkan dari Asset Daerah Kabupaten Tangerang untuk dikembalikan kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

1. Eksepsi tidak berwenang mengadili yang sifatnya absolut (*exceptie van Onbeveogheid*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat *non-object*;
4. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
5. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum libellum*);

Bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Sela Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng., tanggal 27 September 2017, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan kedua pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng.;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng., tanggal 13 Desember 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang telah dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Tanah yang dibuat dan ditandatangani pada hari Senin tanggal 24 Februari 2003 dan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Tangerang Nomor 593/Kep.92-Huk/2003 terdapat kekhilafan yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Tanah Penggugat dengan Tergugat hari Senin tanggal 24 Februari 2003, dan Surat Keputusan Bupati Kabupaten

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

Tangerang Nomor 593/Kep.92-Huk/2003 Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan di Tigaraksa tanggal 21 Maret 2003 adalah batal;

4. Memerintahkan kepada Tergugat mengembalikan keadaan seperti semula dengan memproses surat-surat terkait dengan pembatalan perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah tersebut;
5. Memerintahkan pula kepada Tergugat untuk mengeluarkan beberapa bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik, Akta Jual Beli dan SPPT PBB dengan perincian:

1. 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan total seluas 31.907 m² (tiga puluh satu ribu sembilan ratus tujuh meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00006/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 12/Karang Tengah/1999, seluas 9.729 m² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SU Nomor 04/99 dan SU Nomor 08/99;

Timur : H. Oslan;

Selatan : PT PrimadianSampora dan SU Nomor 07/99;

Barat : PT PrimadianSampora;

- b. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00007/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 11/Karang Tengah/1999, seluas 2.953 m² (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : H. Oslan Kencana;

Timur : H. Jaih;

Selatan : H. Jaih;

Barat : H. Oslan Kencana;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

- c. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00008/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 07/Karang Tengah/1999, seluas 8.428 m² (delapan ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SU Nomor 12/99 dan H. Oslan;
Timur : H. Oslan;
Selatan : H. Oslan;
Barat : PTPrimadianSampora dan SU Nomor 12/99;

- d. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00009/Karang Tengah, GS tanggal 23 Agustus 1999, Nomor 08/Karang Tengah/1999, seluas 3.875 m² (tiga ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : H.Oslan;
Timur : SU Nomor 04/99;
Selatan : SU Nomor 12/99;
Barat : PT PrimadianSampora;

- e. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00012/Karang Tengah, GS tanggal 21 Agustus 1999, Nomor 05/Karang Tengah/1999, seluas 4.160 m² (empat ribu seratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SU Nomor 13/99 dan Masiti;
Timur : Kali Cimaderi;
Selatan : H. Jaih;
Barat : H. Jaih, SU Nomor 01/99 dan Samir;

- f. Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 00013/Karang Tengah, GS tanggal 21 Agustus 1999, Nomor 04/Karang Tengah/1999, seluas 2.762 m² (dua ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), atas nama H. Oslan Kencana, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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)



Utara : H. Oslan;
Timur : H. Oslan;
Selatan : SU.12/1999;
Barat : SU Nomor 08/1999;

2. Kepemilikan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli dengan total seluas 8.179 m² (delapan ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan perincian sebagai berikut:

a. Akta Jual Beli/AJB Nomor 593/1405/JB/X/1993, tanggal 19 Oktober 1993, seluas 1.017 m² (seribu tujuh belas meter persegi), Persil 65.S.II, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Usman;
Timur : Tanah milik Jariah;
Selatan : Kali Cimanceuri;
Barat : Tanah milik Luleh;

b. Akta Jual Beli/AJB Nomor 593/287/JB/II/1994, tanggal 21 Februari 1994, seluas 885 m² (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), Persil 00035, Kohir Nomor 00739 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah sawah milik Saminah;
Timur : Tanah sawah milik Narsa;
Selatan : Tanah sawah milik H. Markamah;
Barat : Tanah sawah milik H. Mukti;

c. Akta Jual Beli/AJB Nomor 1038/Legok/1995, tanggal 10 Agustus 1995, seluas 502 m² (lima ratus dua meter persegi), Blok 008, Kohir Nomor 0101 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik PJKA;
Timur : Tanah milik Haji Marhasyim;
Selatan : Tanah milik Andi Wijaya;
Barat : Tanah milik Haji Oslan Kencana;

- d. Akta Jual Beli/AJB Nomor 254/Legok/1996, tanggal 8 Maret 1996, seluas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), Blok 010, Kohir Nomor 0021 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Malang Nengah, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Haji Kayok;
Timur : Tanah milik H. Oslan Kencana;
Selatan : Kali Cimanceuri;
Barat : Kali Cimanceuri;

- e. Akta Jual Beli/AJB Nomor 292/2002, tanggal 27 Agustus 2002, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil 62.b, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;
Timur : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;
Selatan : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;
Barat : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

- f. Akta Jual Beli/AJB Nomor 293/2002, tanggal 27 Agustus 2002, seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi), Persil 62.b, Blok 007, Kohir Nomor 589 atas nama H. Oslan Kencana yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;
Timur : Tanah kepunyaan H. Oslan kencana;
Selatan : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;
Barat : Tanah kepunyaan H. Oslan Kencana;

3. Tanah berdasarkan SPPT PBB Tahun 2002 Nomor SPP (NOP): 32.19.040.024.00700490, dengan luas tanah 8.914 m² (delapan ribu sembilan ratus empat belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik PT KBS FARM;
Timur : Desa Mekar Wangi;
Selatan : Kali Cimanceuri;
Barat : Tanah milik H. Oslan kencana;

Total luas keseluruhan areal tanah yang dimiliki Penggugat seluas 31.907 m² + 8.179 m² + 8.914 m² = 49.000 m² (empat puluh sembilan ribu meter persegi), dikeluarkan dari Asset Daerah Kabupaten Tangerang untuk dikembalikan kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sebesar Rp501.000,00 (lima ratus satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Banten telah memberikan Putusan Nomor 122/PDT/2018/PT BTN., tanggal 3 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng tanggal 13 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pemohon Banding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 122/PDT/2018/PT BTN., tanggal 3 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2017/PN Tng., tanggal 13 Desember 2017;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi semula Pemohon Banding/Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

Atau:

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*):

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan undang-undang lain yang bersangkutan;

Bahwa lagipula setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 November 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak melaksanakan isi kesepakatan dalam perjanjian kerjasama kompensasi tukar menukar tanah tanggal 20 Februari 2003 sehingga beralasan perjanjian tersebut dinyatakan batal dan Pemohon Kasasi harus mengembalikan status tanah objek sengketa

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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

kembali menjadi milik Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TANGERANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TANGERANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. ZahrulRabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'Arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1712K/Pdt/2019

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)