



PUTUSAN

Nomor 2778 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AYANAH binti AYUMI**, bertempat tinggal di Kp. Geradog, RT 08/01, Desa Tegal Sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang,
2. **ELIS binti AYUMI**, bertempat tinggal di Kp. Kecok, RT 05/01, Desa Jeunjing-Cisoka-Kabupaten Tangerang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Samuel Kikilaitety, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Bambu Betung IV Nomor 10 Bojong Indah-Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **SUHERMAN**, bertempat tinggal di Jalan Kp. Tapos RT 003/RW 001, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
2. **SA'DIAH**, bertempat tinggal di Kp. Pete RT 002/RW 003 Kecamatan, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
3. **M. NURDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pete RT 002/RW 003 Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
4. **NENENG**, bertempat tinggal di Kp. Pabrik RT 005/RW 003, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Gimel Nainggolan, S.H dan kawan, para Advokat, berkantor di Perum Permata Balaraja Blok D1 Nomor 06 RT.010/RW. 001, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015;
5. **CAMAT TIGA RAKSA**, berkedudukan di Jalan Aria Jaya Sentika Nomor 19 Tiga Raksa, Kabupaten Tangerang;

Halaman 1 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017

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

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding I, II, III, IV dan V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding I, II, III, IV dan V di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Mengenai Objek Gugatan Perbuatan Melawan

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah menguasai dan memanfaatkan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Akte Jual-Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 yang tidak sah dan dikeluarkan oleh Tergugat V terhadap tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02 Kampung Pete, Tiga Raksa Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m²;

II. Dalam Provisi:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Ayumi bin Duloh berdasarkan keterangan waris tanggal 10 April 2014. (bukti P-1);
2. Bahwa ayah Para Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 5 Februari 1982 (bukti P-2);
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum ayah Para Penggugat telah memiliki tanah seluas 1.617 m² yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02 Kampung Pete - Tiga Raksa - Kabupaten Tangerang berdasarkan:
 - a. Tanda pendaftaran tanah sementara tanah milik Indonesia Petikan dari buku pendaftaran huruf C diberikan kepada Dulah bin Djakari nomor buku pendaftaran huruf C 1310 Desa Pete, Kecamatan Tiga Raksa (bukti P-3);
 - b. Kikitir nomor 148 Desa Pete, District Tiga Raksa Regentschap Balaraja, Keresidenan Banten, atas nama Duloh bin Djakari nomor 1310 (bukti P-4);
 - c. Nomor girik atas nama Dulah bin Djakari (bukti P- 5);
4. Bahwa Almarhum ayah Para Penggugat semasa hidupnya sampai dengan meninggalnya tidak pernah menyewakan, menjaminkan apalagi

Halaman 2 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017



menjual tanah tersebut baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02 Kampung Pete, Tiga Raksa Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m²;

5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa hak telah menguasai dan mengelola tanah milik Para Penggugat, tanpa bukti jual-beli;

6. Bahwa Para Penggugat sangat kaget dengan adanya Akta Jual-Beli Nomor 25/JB/TGR/1983 tanggal 14 September 1983 yang dikeluarkan oleh Tergugat V dimana tertulis Penjualnya Almarhum Ayumi bin Duloh ayah kandung Para Penggugat yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Februari 1982 atau 7 (tujuh) bulan setelah almarhum Ayumi bin Duloh meninggal;

7. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menjual, mengalihkan ataupun melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah warisan tersebut kepada pihak2 lain yang berakibat tanah tersebut menjadi milik orang lain hingga saat gugatan ini diajukan;

8. Bahwa seandainya benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah membeli tanah tersebut secara sah mengapa surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut tidak dimiliki oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan mengapa Akte Jual beli dibuat setelah 7 (tujuh) bulan ayah Para Penggugat pemilik tanah meninggal;

9. Bahwa Tergugat V telah lalai dalam melaksanakan tugas, terbukti dengan tidak adanya asli arsip Akta Jual Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 atas tanah yang terletak di Jalan Raya syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Tigaraksa-Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² padahal didalam buku Register PPAT Kecamatan Tigaraksa Tahun 1980 tercatat karenanya tidak menerapkan asas umum pemerintahan yang baik dalam bentuk tertulis sebagaimana dirumuskan dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 yang menyebutkan asas umum pemerintahan yang baik meliputi asas kepastian hukum, (yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara) asas tertib penyelenggaraan negara (asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara) asas akuntabilitas (asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan



penyelenggara negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara) asas kepentingan umum (asas yang mendahulukan kepentingan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah milik para Penggugat tanpa hak dan melawan hukum serta perbuatan Tergugat V dengan membuat Akte Jual-Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 merupakan fakta telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah milik Para Penggugat tanpa hak dan alas hak yang sah;

11. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 684 K/Sip/1982 menyatakan... karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada Penggugat dan jika Tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut harus mengajukan gugatan dimuka pengadilan negeri;

12. Bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas maka beralasan menurut hukum memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan sebelum dilakukan penguasaan karena telah terbukti menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak memiliki bukti-bukti yang sah menurut hukum telah menguasai dan memanfaatkan tanah untuk mendapat keuntungan dan merugikan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² berdasarkan:

a. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran huruf C ini diberikan kepada Duloh bin Djakari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor buku pendaftaran huruf C 1310 Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

b. Kikitor nomor 148 Desa Pete, District, Tigaraksa, Regenschap Balaraja, Karesidenan Banten atas nama Duloh bin Djakari nomor 1310;

c. Nomor girik atas nama Duloh bin Djakari;

2. Bahwa ayah Para Penggugat semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan ataupun menjual tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02 Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² baik sebagian maupun seluruhnya kepada siapapun juga;

3. Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan, menyewakan maupun menjual tanah tersebut kepada pihak lain hingga saat Gugatan ini diajukan;

4. Bahwa dasar dan alasan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah milik Para Penggugat adalah Akta Jual Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 yang dibuat oleh Tergugat V dimana tertulis penjualnya almarhum Ayumi bin Duloh yang telah meninggal pada tanggal 5 Februari 1982;

5. Bahwa Akta Jual Beli tersebut cacat hukum karenanya batal dengan segala akibat hukumnya dan penguasaan tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah orang lain tanpa hak;

6. Bahwa fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas merupakan pelanggaran hukum dan pelanggaran hak-hak Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

7. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan menguasai dan memanfaatkan tanah milik Para Penggugat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian baik materiil dan in materiil yang jumlahnya sebagaimana diuraikan dibawah ini:

Kerugian materiil:

1. Bahwa Para Penggugat sejak meninggalnya Almarhum ayah Para Penggugat tanggal 5 Februari 1982 hingga gugatan ini didaftarkan di

Halaman 5 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017



Pengadilan Negeri Tangerang yaitu selama 32 tahun tidak dapat memanfaatkan dan menikmati keuntungan yang seharusnya didapat oleh Para Penggugat, apabila Para Penggugat berniat menjual tanah tersebut maka harga dasar tanah sesuai NJOP saat ini adalah Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) per meter sehingga harga dasar penjualan tanah tersebut adalah $1.617 \text{ m}^2 \times \text{Rp}900.000,00$ berjumlah Rp1.455.300.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah);

2. Bahwa harga pasaran yang berlaku apabila Para Penggugat berniat menjual tanah tersebut adalah Rp2.000.000 (dua juta rupiah) per meter sehingga nilai jual sesuai pasaran adalah $1.617 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000,00$ berjumlah Rp3.234.000,00 (tiga milyar dua ratus tiga puluh empat juta);

Kerugian immateriil:

Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana disebutkan diatas Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena Para Penggugat merasa malu dan hilangnya kepercayaan, jati diri, harkat dan martabat sebagai ahli waris almarhum Ayumi bin Duloh karenanya wajar apabila Para Penggugat menuntut kerugian immateriil terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar secara tunai dan sekaligus uang senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

8. Bahwa berdasarkan uraian pada point 7 diatas maka Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.234.000.000,00 (tiga milyar dua ratus tiga puluh empat juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tunai dan sekaligus ditambah dengan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) yang wajib dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

9. Bahwa berdasarkan uraian pada point 8 diatas maka kerugian materiil dan immateriil yang telah dialami oleh Para Penggugat berjumlah sebesar: $\text{Rp}3.234.000.000,00 + \text{Rp}5.000.000.000,00$ berjumlah: Rp8.234.000.000,00 (delapan milyar dua ratus tiga puluh empat juta rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas tidak sia-sia dan menimbulkan kerugian



yang lebih besar lagi, karena gugatan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut hukum atas tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak Rt 002/02 Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara gugatan ini meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mobarok Rt 002/02 Kampung Pete, Kecamatan Tiga Raksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² berdasarkan bukti-bukti yang sah:

- a. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran huruf C atas nama Duloh bin Djakari nomor buku pendaftaran huruf C 1310 Desa Pete, Kecamatan Tiga Raksa;
- b. Kikitir nomor 148 desa Pete district Tigaraksa, Regenschap Balaraja, Keresidenan Banten atas nama Duloh bin Djakari Nomor 1310;
- c. Nomor girik atas nama Duloh bin Djakari;

11. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yang sah karenanya mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV agar mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak Rt 002/02, Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² kepada Para Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat V untuk membatalkan dan menghapus Akta Jual Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 yang tercatat dalam Buku Register PPAT Kecamatan Tigaraksa tahun 1980;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat yaitu menguasai tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m² tanpa hak dan bukti-bukti yang sah menurut hukum;

4. Menghukum Tergugat V untuk mematuhi putusan Provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal demi hukum atau Tidak Sah Akta Jual-Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 Tanggal 14 September 1983 atas tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
3. Memerintahkan Tergugat V untuk membatalkan dan menghapus Akta Jual-Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tanggal 14 September 1983 atas tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang yang tertera dalam buku Register PPAT Kecamatan Tiga raksa tahun 1980, karena tidak sah;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau pihak-pihak lain yang berada diatas tanah yang berlokasi di Jalan Raya Syeh Mobarok Rt 002/02, Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada Para penggugat sebagai pemilik sah;
5. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 1.617 m² terletak di Jalan Syeh Mubarak RT 002/02, Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang berdasarkan:
 - a. Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia petikan dari buku pendaftaran Huruf C ini diberikan kepada Duloh bin Djakari nomor buku pendaftaran huruf C 1310 Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa;
 - b. Kikitir Nomor 148 Desa Pete. District Tigaraksa, Regentschap Balaraja, Keresidenan Banten atas nama Duloh bin Djakari Nomor 1310;
 - c. Nomor girik atas nama Duloh bin Djakari;
6. Menghukum Tergugat V untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seketika dan sekaligus ganti rugi materiil kepada Para Penggugat karena telah Melakukan Perbuatan melawan Hukum sebesar Rp3.234.000.000,00 (tiga milyar dua ratus tiga puluh empat juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat uang senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Halaman 8 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017



9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) sekalipun ada perlawanan, banding atau kasasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

10. Meletakkan Sita –Jaminan terhadap tanah yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02. Kampung Pete, Kecamatan Tigaraksa-Kabupaten Tangerang seluas 1.617 m²;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan sampai dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melaksanakan putusan dalam perkara ini yaitu membayar kewajiban-kewajiban ganti rugi Materiil dan inmateriil kepada Para Penggugat;

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara sehubungan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon Pemeriksaan dan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I, II, III dan IV):

1. Bahwa Identitas Tergugat I, II, III dan IV adalah sebagai berikut:

1.1 Suherman bertempat tinggal di Kp. Tapos RT.003/ RW.001, Desa Tapos, Kecamatan Tigaraksa;

1.2 Sa'diah bertempat tinggal di Kp. Pete RT.002/RW.003, Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa;

1.3 M. Nurdin bertempat tinggal di Kp. Pete RT.002/RW.003, Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa;

1.4 Neneng bertempat tinggal di Kp. Pabrik RT.005/RW.003, Desa Tigaraksa, Kecamatan Tigaraksa;

2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV adalah ahli waris Alm. Samaun Bin Asim (Bukti – P1);

3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah Kabur dan tidak Jelas (*Obscur Libel*), hal mana terlihat dari:

3.1. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Para Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan



terang, apakah tanah obyek sengketa yang dimaksud sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV, hal ini tentunya akan mempersulit pemeriksaan setempat karena tidak menyebutkan secara tegas dimana letak objek tanah Sengketa tersebut berada; dan atau

3.2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas karena dalam Provisi Point 6 menyebutkan Nomor AJB 25/JB/TGR/1983 akan tetapi dalam Petitum memohon pembatalan AJB Nomor 25/JB/AGR/1983 hal ini membuat gugatan saling tidak bersesuaian mengakibatkan gugatan kabur; dan atau

3.3. Bahwa diawal gugatan Para Penggugat menyebutkan gugatan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam Petitum memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan AJB Nomor 25/JB/AGR/1983 dibatalkan, hal ini tentu membuat gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas karena apa yang dimohonkan Para Penggugat tidak sesuai dengan apa yang dijelaskan diawal gugatan yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum; dan atau

3.4. Bahwa mengenai AJB Nomor 25/JB/AGR/1983 tertanggal 14 September 1983 sudah pernah digugat oleh Para Penggugat dan telah mendapat putusan *inkracht* dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan dimenangkan oleh Tergugat (ahli waris Samaun Bin Asim); dan atau

4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1159 K/PDT/1983 menyatakan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas obyek sengketa dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat V):

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;

2. Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*;

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum mengenai pembatalan atau tidak sah Akta Jual Beli Nomor 25/JB/AGR/1983 tertanggal 14 September 1983 antara orangtua Para Penggugat dengan orangtua Tergugat I s/d Tergugat IV yang menggugat Camat Tigaraksa selaku Tergugat V;

Bahwa Akta Jual Beli bukan merupakan produk Camat selaku Tergugat V, melainkan produk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh karenanya tidak relevan dan tidak ada korelasinya antara keabsahan Akta Jual Beli



yang merupakan produk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Tergugat V, yang mana sesuai tugas pokok dan fungsinya Tergugat V adalah sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah kerjanya; Bahwa Tergugat V merupakan jabatan pemerintahan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menyelenggarakan urusan pemerintah sebagaimana diatur dibagian ketujuh mengenai Kecamatan Pasal 17 Peraturan Pemerintah RI Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah yang menyatakan:

- (1) Kecamatan merupakan wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota;
- (2) Camat mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah;
- (3) Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga menyelenggarakan tugas umum pemerintahan meliputi:
 - a. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
 - b. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
 - c. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;
 - d. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum ;
 - e. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;
 - f. Membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan; dan
 - g. Melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan;
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota;
- (5) Kecamatan dipimpin oleh Camat;
- (6) Camat berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota melalui sekretaris daerah;
- (7) Pedoman organisasi kecamatan ditetapkan dalam peraturan Menteri setelah mendapat pertimbangan dari menteri yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur Negara;

Bahwa selain tugas Tergugat V di atas, tugas Tergugat V juga diatur dalam Pasal 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 dan 22 Bab IV Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan yang menyatakan:

Pasal 14

- (1) Kecamatan merupakan perangkat daerah kabupaten/kota sebagai pelaksana teknis kewilayahan yang mempunyai wilayah kerja tertentu dan dipimpin oleh Camat;
- (2) Camat berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota melalui sekretaris daerah;

Pasal 15

- (1) Camat menyelenggarakan tugas umum pemerintahan yang meliputi:
 - a. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
 - b. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
 - c. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;
 - d. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
 - e. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;
 - f. Membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan; dan
 - g. Melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan;
- (2) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Camat melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, yang meliputi aspek:
 - a. Perizinan;
 - b. Rekomendasi;
 - c. Koordinasi;
 - d. Pembinaan;

Halaman 12 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017

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)



- e. Pengawasan;
 - f. Fasilitas;
 - g. Penetapan;
 - h. Penyelenggaraan; dan
 - i. Kewenangan lain yang dilimpahkan;
- (3) Pelaksanaan kewenangan camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup penyelenggaraan urusan pemerintahan pada lingkup kecamatan sesuai peraturan perundang-undangan;
- (4) Pelimpahan sebagian wewenang bupati/walikota kepada Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kriteria eksternalitas dan efisiensi;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas dan wewenang Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota berpedoman pada Peraturan Pemerintah ini;

Pasal 16

Tugas Camat dalam mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Mendorong partisipasi masyarakat untuk ikut serta dalam perencanaan pembangunan lingkup kecamatan dalam forum musyawarah perencanaan pembangunan di desa/kelurahan dan kecamatan;
- b. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap keseluruhan unit kerja baik pemerintah maupun swasta yang mempunyai program kerja dan kegiatan pemberdayaan masyarakat di wilayah kerja kecamatan;
- c. Melakukan evaluasi terhadap berbagai kegiatan pemberdayaan masyarakat di wilayah kecamatan baik yang dilakukan oleh unit kerja pemerintah maupun swasta;
- d. Melakukan tugas-tugas lain di bidang pemberdayaan masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- e. Melaporkan pelaksanaan tugas pemberdayaan masyarakat di wilayah kerja kecamatan kepada bupati/walikota dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi urusan pemberdayaan masyarakat;

Pasal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugas Camat dalam mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Melakukan koordinasi dengan kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau Tentara Nasional Indonesia mengenai program dan kegiatan penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum di wilayah kecamatan;
- b. Melakukan koordinasi dengan pemuka agama yang berada di wilayah kerja kecamatan untuk mewujudkan ketenteraman dan ketertiban umum masyarakat di wilayah kecamatan; dan
- c. Melaporkan pelaksanaan pembinaan ketenteraman dan ketertiban kepada bupati/walikota;

Pasal 18

Tugas Camat dalam mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penerapan peraturan perundang-undangan;
- b. Melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
- c. Melaporkan pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota;

Pasal 19

Tugas Camat dalam mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. Melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah dan/atau instansi vertikal yang tugas dan fungsinya di bidang pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
- b. Melakukan koordinasi dengan pihak swasta dalam pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum; dan
- c. Melaporkan pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota;

Pasal 20

Halaman 14 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017



Tugas Camat dalam mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf e, meliputi:

- a. Melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di bidang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan;
- b. Melakukan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan dengan satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di bidang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan;
- c. Melakukan evaluasi penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan; dan
- d. Melaporkan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan kepada bupati/walikota;

Pasal 21

Tugas Camat dalam membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf f, meliputi:

- a. Melakukan pembinaan dan pengawasan tertib administrasi pemerintahan desa dan/atau kelurahan;
- b. Memberikan bimbingan, supervisi, fasilitasi, dan konsultasi pelaksanaan administrasi desa dan/atau kelurahan;
- c. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap kepala desa dan/atau lurah;
- d. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap perangkat desa dan/atau kelurahan;
- e. Melakukan evaluasi penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan di tingkat kecamatan; dan
- f. Melaporkan pelaksanaan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan di tingkat kecamatan kepada bupati/walikota;

Pasal 22

Tugas Camat dalam melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf g, meliputi:

- a. Melakukan perencanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di kecamatan;
- b. Melakukan percepatan pencapaian standar pelayanan minimal di



wilayahnya;

c. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di kecamatan;

d. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan;

e. Melaporkan pelaksanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan kepada Bupati/Walikota;

Bahwa sejalan ketentuan-ketentuan di atas, mengenai Camat diatur juga dalam Pasal 3 Bab II mengenai kedudukan, tugas pokok fungsi dan susunan organisasi dalam Peraturan Bupati Tangerang Nomor 61 Tahun 2010 Tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Kecamatan Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 3

(1) Camat sebagai pelaksana Pemerintah Daerah di Tingkat Kecamatan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan Bupati dan tugas pemerintahan lainnya;

(2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kecamatan mempunyai fungsi:

a. Pelaksanaan perencanaan perumusan bahan kebijakan program kerja bidang pemerintahan, ketentraman dan ketertiban umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan pendapatan daerah dan kesejahteraan sosial;

b. Pelaksanaan pengumpulan, pengelolaan, penganalisisan data dibidang Pemerintahan, ketentraman dan ketertiban umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan pendapatan daerah dan kesejahteraan sosial;

c. Penyelenggaraan kegiatan perumusan, ketentraman dan ketertiban umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan pendapatan daerah dan kesejahteraan sosial;

d. Pelaksanaan inventarisasi aset daerah atau kekayaan daerah lainnya yang ada di wilayah kecamatan serta pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas umum dan fasilitas sosial;

e. Pelaksanaan pertimbangan pengangkatan kepala kelurahan;

f. Pelaksanaan peningkatan usaha-usaha pengembangan ekonomi desa dan kelurahan;

g. Pelaksanaan ketatausahaan umum dan kepegawaian, perencanaan dan keuangan;



- h. Pelaksanaan pemberian rekomendasi/perijinan kewenangan di bidang pemerintahan, ketentraman dan ketertiban Umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan pendapatan daerah dan kesejahteraan sosial sesuai dengan kewenangannya;
- i. Pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pemerintahan desa dan kelurahan;
- j. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi/lembaga lainnya terkait dengan kegiatan pemerintahan kecamatan;
- k. Pelaksanaan pengawasan, monitoring dan evaluasi, pengendalian serta pelaporan kegiatan pemerintahan kecamatan;
- l. Pelaksanaan urusan pemerintahan lainnya yang dilimpahkan kecamatan;

(3) Kecamatan dipimpin oleh Camat yang dalam melaksanakan tugasnya bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Desa;

Bahwa berdasarkan ketentuan Tugas-tugas Camat di atas maka terbukti tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 25/JB/TGR/1983 tanggal 14 September 1983 dikeluarkan oleh Tergugat V (*ic* Camat Tigaraksa) karena tidak ada tugas dan wewenang Tergugat V sebagai Camat dalam penerbitan Akta Jual Beli;

Bahwa seharusnya Para Penggugat menggugat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menerbitkan akta jual beli Nomor 25/JB/TGR/1983 tanggal 14 September 1983, bukan menggugat Tergugat V selaku Camat Tigaraksa, karena Akta Jual Beli merupakan produk dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan:

Pasal 2

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;



- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Tugas Camat dan PPAT tersebut di atas, jabatan Camat dengan PPAT sangat berbeda, baik tugas fungsi dan kewenangannya, walaupun Camat dapat diangkat menjadi PPAT sementara melalui mekanisme yang telah ditentukan, akan tetapi tidak semua Camat merupakan PPAT sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *Jo.* Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang menyatakan:

“Penunjukkan Camat sebagai PPAT sementara dilakukan dalam hal daerah kabupaten/kota sebagai wilayah kerjanya masih tersedia formasi PPAT”

Bahwa artinya, tidak semua Camat merupakan PPAT yang bertugas menerbitkan Akta Jual Beli, karena Camat dan PPAT merupakan jabatan yang berbeda dan memiliki mekanisme tersendiri, oleh karenanya fungsi PPAT melekat pada tanggungjawab pribadi/*personal*, sedangkan Camat sesuai tugas pokok dan fungsinya berkedudukan sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah kerjanya. Hal ini dapat dilihat dari bentuk Akta Jual Beli yang mencantumkan nama dan jabatan PPAT yang bersangkutan, sehingga penerbitan Akta Jual Beli diluar yuridiksi Tergugat V sebagai Camat Tigaraksa;

Bahwa dengan demikian, tidak ada hubungan hukum apalagi perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat V karena Tergugat V tidak pernah mengeluarkan Akta Jual Beli, maka tidak berdasar hukum gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat V, karena sebagai Camat Tergugat V tidak memiliki kompetensi dan relevansi dengan urusan/bidang PPAT sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Dengan demikian tidak ada alasan hukum Para Penggugat menempatkan Tergugat V sebagai pihak Tergugat. Artinya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang *error in persona*;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan: “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di



depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;

Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat V *Error in persona*, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*);

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dengan uraian sebagai berikut:

a. Gugatan Para Penggugat tidak mencantumkan batas-batas Tanah obyek sengketa;

Bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah *a quo* sebelah Utara, selatan, timur dan barat dengan tanah milik siapa saja;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (halaman 450) secara tegas menyatakan bahwa:

“apabila tanah bersengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas”;

Bahwa dengan tidak dicantumkan atau dijelaskan batas-batas tanah *a quo* menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”

b. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V terhadap Para Penggugat;

Bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Pasal 1365 KUHPerdata tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

a. Adanya suatu perbuatan;

b. Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum;



c. Perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain;

d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul;

Bahwa menurut Munir Fuady, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum menyatakan:

“sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada Suatu Perbuatan;
2. Perbuatan itu Melawan Hukum;
3. Ada Kesalahan dari Pelaku;
4. Ada Kerugian Korban;
5. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian”

Bahwa berdasarkan ketentuan dan unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana tersebut diatas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V terhadap Penggugat, terbukti dalam Petitum gugatan Penggugat tidak ada menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena faktanya memang Tergugat V tidak mempunyai tugas dan wewenang dalam menerbitkan Akta Jual Beli, sehingga terbukti Tergugat V tidak melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Para Penggugat maka tidak berdasar hukum dan sepatutnya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 729 K/Sip/1975 tanggal 29 Nopember 1976 yang menyatakan:

“karena dalam perkara ini tidak terbukti bahwa Tergugat I, yang merupakan suatu badan Pemerintah, telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Penggugat, gugatan terhadap Tergugat I harus ditolak.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, membuktikan gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas (*exception obscurum lebellum*), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst.”



Dengan demikian maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas, oleh karenanya gugatan Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

c. Posita dan Petitum Gugatan Tidak Selajan/Saling Bertentangan Bahwa baik dalam Posita maupun Petitum Gugatan Para Penggugat tidak dijelaskan Perbuatan Penggugat yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Para Penggugat tidak menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun tiba-tiba dalam Petitum Gugatan Penggugat butir 8 menyatakan menghukum Tergugat V membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat uang senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah); Bahwa untuk menentukan seseorang atau badan hukum melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka harus mengacu pada pasal 1365 BW yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa dari bunyi Pasal 1365 BW tersebut terdapat 4 (empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
2. Adanya unsur kesalahan;
3. Adanya unsur kerugian;
4. Adanya hubungan sebab-akibat;

Bahwa menurut Munir Fuady, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum menyatakan “sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada Suatu Perbuatan;
2. Perbuatan itu Melawan Hukum;
3. Ada Kesalahan dari Pelaku;
4. Ada Kerugian Korban;
5. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, tidak ada satupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V karena Para Penggugat tidak dapat menguraikan perbuatan



mana yang dilakukan oleh Tergugat V yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa oleh karena dalam Petitum Gugatan Para Penggugat baik dalam provisi maupun pokok perkara Para Penggugat tidak pernah dinyatakan Tergugat V melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menyebabkan Petitum memohon ganti rugi kabur dan tidak jelas dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan;

Bahwa Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak dalam mengajukan gugatan, sebab Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa, karena pemilik objek sengketa haruslah ahli waris dari Dulah Bin Djakari, sedangkan Para Penggugat adalah ahli waris dari Ayumi Bin Duloh;

Bahwa dalam Provisi Posita Gugatan Para Penggugat butir 3 menyatakan "Bahwa semasa hidupnya almarhum ayah Para Penggugat telah memiliki tanah seluas 1.617 m² yang terletak di Jalan Raya Syeh Mubarak RT 002/02 Kampung Pete-Tigaraksa-Kabupaten Tangerang, berdasarkan:

- a. Tanda pendaftaran tanah sementara tanah milik Indonesia Petikan dari buku pendaftaran huruf C diberikan kepada Duloh Bin Djakari nomor buku pendaftaran huruf C 1310 Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa (bukti P-3);
- b. Kikitor nomor 148 Desa Pete, district Tigaraksa regentschap Balaraja, Keresidenan Banten, atas nama Duloh Bin Djakari nomor 1310 (bukti P-4);
- c. Nomor girik atas nama Duloh Bin Djakari (bukti P-5)."

Bahwa objek sengketa sampai saat ini masih atas nama Duloh Bin Djakari, sedangkan Para Penggugat adalah keturunan kedua atau cucu dari Duloh Bin Djakari, seandainya pun orang tua Para Penggugat telah mendapat warisan/hibah dari Duloh Bin Djakari, harus ada Akta waris/Akta Hibah yang membuktikan peralihan hak tersebut. Jika memang tidak ada peralihan hak dari Duloh Bin Djakari ke Ayumi, maka yang berhak menggugat atas objek sengketa adalah Duloh Bin Djakari atau ahli waris dari Duloh Bin Djakari, bukan ahli waris Ayumi, karena objek sengketa saati ini masih atas nama Duloh Bin Djakari;



Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Para Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”

Oleh karena Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* (tidak mempunyai kapasitas) mengajukan gugatan *a quo*, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*);

Bahwa oleh karena tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V terhadap Para Penggugat, maka tidak ada hubungan hukum terlebih perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat V, oleh karenanya tidak berdasar hukum Para Penggugat menggugat Tergugat V;

Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan:

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.”

Berdasarkan hal tersebut tidak berdasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* terhadap Tergugat V, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 507/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 3 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menolak Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 83/PDT/2016/PT BTN tanggal 2 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 4 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 507/PDT.G/2015/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 28 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV pada tanggal 4 Januari 2017;
2. Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 8 Februari 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 19 Januari 2017;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tidak menerapkan hukum sebagaimana mustinya;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya pada halaman 41 menyatakan:Menimbang Bahwa, Majelis hakim tingkat pertama menyimpulkan (halaman 56) bahwa transaksi tukar menukar tanah dengan motor Suzuki c 100 warna hitam seluas 767 m² berdasarkan bukti T-10 sehingga penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap tanah tersebut diatas sah kemudian disebutkan bahwa tanah seluas 850 m² yang dalil kepemilikannya pada bukti tidak sah (bukti P-11 =

Halaman 24 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017



T-6) maka dalil-dalil yang berdasarkan pada bukti tersebut harus ditolak, demikian pula tuntutan yang terkait dengan dalil-dalil yang berlandaskan bukti-bukti tersebut harus dinyatakan ditolak;

3.

Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas jelas tanah seluas 850 m² yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah karena tidak didasarkan bukti-bukti yang sah karenanya harus memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Pemohon Kasasi, hal ini tidak diterapkan oleh *Judex Facti*;

4.

Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam putusannya pada halaman 42 menyatakan menimbangbahwa dengan membaca dan meneliti secara seksama bukti T-10 yaitu surat kronologis jual beli tanah, dinyatakan jual beli tanah seluas 850 m² diketahui oleh aparat desa dan pihak kecamatan serta saksi-saksidstnya;

5.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* seperti tersebut diatas telah lalai dalam melakukan penerapan hukum terhadap fakta-fakta dan bukti-bukti nyata antara lain Putusan Hakim tingkat pertama yang menyatakan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 56 menimbang ...tanah selebihnya seluas 850 m² yang dalil kepemilikannya didasarkan pada bukti yang tidak sah

6.

Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 mengatakanMenimbang bahwa dalil para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang didasarkan pada bukti yang tidak sah yaitu foto copy dari foto copy Akta Jual beli dan itupun hanya halaman pertama ...

7.

Bahwa pendapat *Judex Facti* seperti tersebut diatas adalah keliru karena bukti Akta Jual beli adalah bukti milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang digunakan sebagai bukti peralihan tanah yang tidak pernah diperlihatkan aslinya dipersidangan dan membuktikan kepemilikan atas tanah seluas 850 m² adalah tidak sah dan batal demi hukum;

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



Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Para Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1984, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat H. Ijay dan Abdul Hana dan saksi Para Tergugat/Jasur bahwa tahun 1982 diatas objek sengketa telah terjadi tukar menukar objek sengketa antara Ayumi yang menukar tanah seluas 767 m² dengan motor Suzuki C100 warna hitam/milik Samaun sedangkan tanah seluas 850 m² dalil kepemilikannya didasarkan pada bukti-bukti yang tidak sah (*vide* P11 = T6), maka gugatan Para Penggugat harus ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **AYANAH binti AYUMI** dan 2. **ELIS binti AYUMI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding 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 Selasa tanggal 19 Desember 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.

NIP. 19630325 198803 1 001.

Halaman 27 dari 27 hal.Put. Nomor 2778 K/Pdt/2017

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 27