



P U T U S A N

Nomor 147/PDT/2018/PT.BTN.

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. BUPATI KEPALA DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jl. H. Somawinata No. 1 Tigaraksa, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. Deden Syuqron, SH,MH, Amaliyah, SH, MH, Rina, SH, MH, dan Supriyanti, SH, Advokat/Pengacara pada Kantor Syuqron & Partners, Jl. Hartono Boulevard Blok R-27 Modernland Kota Tangerang 15117 berdasarkan surat kuasa nomor : 180/2819-Huk tanggal 7 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Agustus 2017 nomor: 1723/Sk.Pengacara/2017/PN.Tng, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / semula TERGUGAT I / TERGUGAT INTERVENSI II** ;
- 2. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI BALARAJA I**, berkedudukan di Kampung Kebembem Rt. 02/02 Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. Deden Syuqron, SH,MH, Amaliyah, SH, MH, Rina, SH, MH, dan Supriyanti, SH, Advokat/Pengacara pada Kantor Syuqron & Partners Jl.. Hartono Boulevard Blok R-27 Modernland Kota Tangerang 15117 berdasarkan surat kuasa nomor: 000/421.2/22/2017 tanggal 7 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Agustus 2017 nomor : 1722/Sk.Pengacara/2017/PN.Tng, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/ semula TERGUGAT III/ TERGUGAT INTERVENSI IV** ;

**Lawan:**

- 1. M. DAHLAN** , beralamat di Kampung Pabuaran Rt. 001/001 Kelurahan Jeungjing, Kecamatan Cisoka, Tangerang, Banten ;

*Halaman 1 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **GANDA WULAN**, beralamat di Kampung Pabuaran Rt. 004/003 Kelurahan Munjul, Kecamatan Solear, Tangerang, Banten;

dalam hal ini memberi kuasa kepada : Muhamad Idris, S.Sos Edi Yani, SH, MH., Yasen, SH, Gamal Abdul Naser, SH, dan Anggi Putra Kusuma, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Muhamad Idris & Partners, berkantor di Jl. Plaza 3 Pondok Indah Blok E No. 2 Lt. 3, Jl. TB. Simatupang Raya Jakarta 12310 berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Mei 2018 nomor : 1154/Sk.Pengacara/2018/ PN.Tng, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING I / semula PARA TERGUGAT / TERGUGAT INTERVENSI I** ;

Dan

**KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tangerang Tigaraksa Tangerang 15720 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING / semula TERGUGAT II / TERGUGAT INTERVENSI III** ;

Serta

1. Nama : **Harry Yanto Yahya**  
Tempat, Tgl. Lahir : Tangerang, 25 Oktober 1975  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Alamat : Kp.Kabembem, RT. 02/02, Ds.Balaraja, Kec.Balaraja, Kab. Tangerang
2. Nama : **Budi Yanto**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 22 April 1978  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Budha  
Alamat : Kp. Kabembem, RT. 02/02, Ds. Balaraja, Kec. Balaraja, Kab. Tangerang
3. Nama : **Mei Lan**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 27 Juni 1956  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Budha  
Alamat : Jl. Daan Mogot, RT. 08/04, Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat.

Halaman 2 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : **Mei Lie**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 16 April 1958  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Kristen  
Alamat : Jl. Delta Raya No 3, RT. 01/06, Kel. Cibodas, Kec.  
Cibodas Kota Tangerang
5. Nama : **Beng Lay**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 06 Agustus 1961  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Budha  
Alamat : Pabuaran Indah Blok H No. 8, RT. 03 / 06, Kel.  
Pabuaran, Kec. Karawaci, Kota Tangerang
6. Nama : **Lim Mei Lien**  
Tempat, Tgl lahir : Jakarta, 16 April 1964  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Budha  
Alamat : BSD Blok F.3/12 Sektor XII, RT. 02/014, Kel. Rawa  
Buntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang
7. Nama : **Lokanta**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 10 September 1967  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Katholik  
Alamat : Pabuaran Indah No 17, RT. 03/06, Kel. Pabuaran,  
Kec. Karawaci, Kota Tangerang
8. Nama : **Neni Yahya**  
Tempat, Tgl lahir : Tangerang, 29 Maret 1970  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Kristen  
Alamat : Bona Sarana Indah, RT. 05/01, Kel. Panunggangan  
Utara, Kec. Pinang, Kota Tangerang

Yang dalam hal ini nama-nama tersebut dari No, 1 s/d 8 adalah ahli waris yang sah dari almarhum Jap Keng San ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

*Halaman 3 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 147/PEN/PDT/ 2018/PT. BTN. tanggal 1 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 498/Pdt.G/ 2016/PN.Tng tanggal 3 Agustus 2017 dan surat- surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

## DUDUK PERKARA :

### Dalam perkara pokok :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Juli 2016 dalam Register Nomor 498/Pdt.G/2016/ PN. Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya (almarhumah) Rabenah binti Risan memiliki tanah adat yang terletak di Kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan surat Girik/Kikitor No. C 96, Kelas DI persil 108a, tahun 1941 sesuai dengan peta rincian tahun 1941 serta turunan nya Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun 1976, Buku C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No. 1215,
2. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari (almarhum) M.Yusup Bin Md Ali Mursad, sedangkan (almarhum) Md Ali Mursad bin Rabenah adalah anak dari (almarhumah) Rabenah Binti Risan;
3. Bahwa (almarhum) M.Yusup Bin Md Ali Mursad, telah meninggal dunia pada Tahun 1959, dengan pasangannya almarhumah ENOK SUHARMI, sebagaimana ternyata dari Surat Keterangan Waris, No. 139/Ds.Jg/III/2015 tanggal 5 Februari 2015;
4. Bahwa orang tua Para Penggugat (almarhum M.Yusup Bin Md Ali Mursad), yang merupakan keturunan dari (almarhumah) Rabenah binti Risan, disamping telah meninggalkan Para Penggugat selaku ahli warisnya tersebut di atas juga telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1920 M2 dengan bukti kepemilikan surat Girik/Kikitor No. C 96, Kelas DI persil 108a, tahun 1941 dan sesuai dengan peta rincian tahun 1941 serta turunan nya Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun

Halaman 4 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



1976, Buku C Desa No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No 1215 batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dibatasi oleh Gang
- Sebelah Timur dibatasi oleh Jalan Raya Serang
- Sebelah Selatan dibatasi oleh Tanah Bengliong
- Sebelah Barat dibatasi oleh Tanah Bengliong

5. Bahwa adapun dasar atau riwayat perolehan hak atas obyek tanah tersebut yaitu Rabenah bin Risan memiliki tanah dengan bukti kepemilikan Girik/Kikitir No. C 96, Kelas DI persil 108a, tahun 1941 sesuai peta rincian tahun 1941 kemudian diwariskan/diturunkan kepada anak nya Md Ali Mursad yang tercatat di buku C Desa No. 1215 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tahun 1976 No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No. 1215 atas nama Md Ali Mursad dan M Yusup (almarhum) adalah anak dari Md. Ali Mursad, sehingga M.Yusup Bin Md Ali Mursad, merupakan orang tua dari Para Penggugat, maka dasar perolehan hak atas tanah tersebut telah dilakukan dengan cara-cara yang benar dan sah menurut hukum, maka akta-akta beserta dengan turunan-turunannya yang terkait dengan perolehan hak atas tanah tersebut secara hukum adalah sah dan berharga, dan selaku pemilik atas obyek/tanah tersebut jatuh pada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum M.Yusup Bin Md Ali Mursad, untuk itu Para Penggugat berhak untuk tetap menguasai, menggarap, menjaga, mengalihkan, mempertahankan hak-haknya dan lain-lain untuk berbuat bebas di atas tanah hak miliknya sendiri sebagaimana layaknya pemilik-pemilik tanah yang pada umumnya;
6. Bahwa terlebih lagi, sesuai point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut diatas, dimana sebidang tanah yang dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) Bukti ke pemilikan Girik/Kikitir No C 96 kelas DI persil 108a adalah merupakan tanah warisan yang secara turun temurun, sampai saat ini **Para Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkannya kepada pihak ketiga dan/atau kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;**
7. Bahwa oleh karena Para Penggugat secara hukum adalah pemilik yang sah atas Tanah Hak Milik secara turun temurun (Warisan), karenanya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan, **hak milik adalah hak turun**



**temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai pribadi atau badan hukum** tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah. Maka dari itu, Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, berkenan untuk menyatakan bahwa Tanah seluas 1920 M2 (seribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) milik Adat dengan bukti kepemilikan Girik/Kikitir Nomor C 96, Kelas DI persil 108a, tahun 1941 sesuai peta rincian tahun 1941 serta turunan nya Surat Ketetapan Pajak No. 1215 tahun 1976, Buku C Desa No. 1215 serta leter F Kelurahan Balaraja No. 1215 dimaksud, yang merupakan warisan secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat adalah **sah dan berdasarkan hukum milik Para Penggugat**;

8. Bahwa pada sekitar tahun 1950 ternyata di atas Tanah Warisan milik Para Penggugat tersebut, oleh Tergugat I telah melakukan perbuatan dengan tanpa hak dan tanpa dasar yang jelas serta dengan tanpa seijin Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas obyek tanah tersebut, dimana Tergugat I dengan secara sewenang-wenang telah dipergunakan untuk membangun gedung Sekolah Dasar Negeri Balaraja 1 (dahulu Sekolah Dasar Negeri Balaraja II), yang kemudian Tergugat II selaku Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tangerang dan Tergugat III selaku Kepala Sekolah Dasar Negeri Balaraja I dengan tanpa hati-hati dan tanpa teliti serta tanpa memperhatikan secara detail tentang alas hak yang benar dan yang asli atas tanah tersebut, serta tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku telah menggunakan dan memanfaatkan gedung Sekolah Dasar Negeri Balaraja 1 dimaksud, sehingga atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut merupakan bentuk Perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif PARA PENGGUGAT, oleh karena nya perbuatan TERGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan PARA PENGGUGAT sebagai mana pasal 1365 KUHPerdara, maka TERGUGAT wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karena nya.

Pasal 1365 KUHPerdara:

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

9. Bahwa dengan demikian atas perbuatan-perbuatan Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III dengan cara sewenang-wenang tersebut jelas dan tegas merupakan suatu perbuatan melawan hukum oleh Penguasa terhadap Para



Penggugat yang mengakibatkan terjadinya kerugian baik materiil maupun moriil bagi Para Peggugat;

10. Bahwa terlebih-lebih lagi, bagaikan petir disiang bolong, tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas Tergugat I secara sewenang-wenang telah mengaku-aku sebagai pemilik atas tanah yang terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan dasar hibah. Pengakuan Tergugat I tersebut di atas terungkap ketika Para Peggugat mensomasi Tergugat I, sebagaimana Surat Somasi No. 09/MIP/III/2015, tanggal 23 Maret 2015 tentang Ganti Rugi Hak Atas Tanah Milik M. Dahlan dan Ganda Wulan (Para Peggugat). Sedangkan Pengakuan Tergugat I yang mengaku-aku telah memperoleh tanah tersebut dari hibah, in-casu Para Peggugat mohon akta, dari mana Tergugat I memperoleh hibah dimaksud? Siapa yang menghibahkannya? Kapan hibah tersebut diberikan? Dimana hibah dimaksud dibuat? dan Siapa yang memberikan hibah tersebut? Dan kalau benar tanah milik pemerintah kabupaten Tangerang mengapa tanah tersebut tidak di sertifikat kan? Namun hal ini perlu diungkapkan oleh Para Peggugat bahwa tindakan Tergugat I ini sangat tidak logis dan terlalu mengada-ada sebagai bentuk perbuatan melawan hukum oleh Penguasa terhadap Para Peggugat;

11. **Bahwa dalam pasal 49 ayat (1) dan (2) undang – undang No. 1 tahun 2004** tentang perbendaharaan Negara diatur ketentuan sebagai berikut:

1. Barang milik Negara / Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat / Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia / Pemerintah daerah yang bersangkutan.
2. Bangunan milik Negara / Daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

Berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya TERGUGAT memiliki sertifikat atas tanah tersebut, tetapi dalam hal ini TERGUGAT tidak dapat memenuhi syarat – syarat kepemilikan tanah sebagaimana di atur dalam pasal 49 ayat (1) dan (2) Undang – undang No. 1 tahun 2004 tentang Pebendaharaan Negara, yang mengharuskan adanya bukti kepemilikan yang jelas dan harus berupa sertifikat serta harus ditatausahakan secara tertib.

12. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih merasa Tanah Warisan yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua



puluh meter persegi), Girik / Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 persil 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 dan turunannya yaitu suarat iuran Pembangunan Daerah No 1215 Tahun 1976 buku C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan balaraja No 1215 tersebut adalah miliknya, padahal berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas secara jelas Para Penggugat-lah yang sah dan berdasarkan hukum merupakan orang yang paling berhak atas Tanah tersebut. Oleh karena itu, Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapa saja yang memperoleh hak atas Tanah Warisan milik Para Penggugat yaitu, berupa sebidang tanah yang dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), bukti ke pemilikan Girik / Kikitir Nomor C 96 kelas D1 persil 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 dan turunan nya Surat luran Pembangunan Daerah No 1215 tahun 1976 buku C No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No 1215, untuk segera mengosongkannya dan selanjutnya menyerahkannya kepada Para Penggugat sebagai orang yang paling berhak atas tanah tersebut dengan cara dan dalam kondisi yang baik, tanpa cacat, dan tanpa dibebani dengan hak apapun di atasnya ;

13. Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut Para Penggugat mengalami kerugian yang tiada taranya, baik kerugian materil maupun imateril dan itu disebabkan oleh perbuatan melawan hukum oleh Penguasa dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, adapun kerugian itu dapat diuraikan sebagai berikut :

- **Kerugian Materil ;**

Para Penggugat selama pengurusan permasalahan ini merasa terganggu dalam berusaha dan telah pula kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan selama 66 (Enam puluh enam ) tahun yaitu:

13.1 Bila tanah tersebut di sewa rata-rata sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) setiap tahun, maka selama 66 (Enam puluh enam) tahun terhitung dari tahun 1950 sampai dengan tahun 2016 sehingga menjadi = Rp. 15.000.000,- X 66 tahun = Rp. 990.000.000 (Sembilan ratus Sembilan puluh juta rupiah).

13.2 Bila tanah tersebut dibayar dengan ganti rugi menurut harga pasar tanah saat ini yang berada di lokasi tersebut adalah sebesar Rp.



5.000.000/M<sup>2</sup> dan apabila dikalikan dengan luas tanah sebesar 1.920 M<sup>2</sup>, sehingga menjadi = Rp. 5.000.000,- X 1.920 M<sup>2</sup> = Rp. 9.600.000.000,- (Sembilan milyar enam ratus juta rupiah). Total kerugian Materil sebesar : Rp. 990.000.000 + Rp. 9.600.000.000 = Rp. 10.590.000.000,- (Sepuluh milyar lima ratus Sembilan puluh juta rupiah).

#### **Kerugian immaterial ;**

Penggugat sebagai seorang pedagang yang profesional, dengan adanya permasalahan ini mengalami depresi yang amat sangat dan perasaan stres yang berkelanjutan serta berdampak psikologis bagi Penggugat. Terlebih-lebih lagi kesehatan Penggugat sempat terganggu dengan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut. Oleh karena itu, kerugian immaterial ini tidak dapat dinilai dengan uang semata, namun demikian demi kepastian hukum patut kiranya bila dimintakan ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Maka total kerugian baik materil maupun immaterial sebesar **Rp. 15.590.000.000,- (Lima belas milyar lima ratus Sembilan puluh juta rupiah);**

14. Bahwa kerugian-kerugian sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas tidaklah mungkin terjadi apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa terhadap Para Penggugat, karena itu pada tempatnya bila kerugian tersebut tetap dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengganti kerugian yang dimaksud kepada Para Penggugat sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
15. Bahwa oleh karena itu, pada tempatnya bila Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara perdata in-casu berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 15.5900.000.000,00 (Lima belas milyar lima ratus Sembilan puluh juta rupiah), dengan cara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);



16. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau secara sukarela memenuhi isi putusan tersebut, Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara perdata in-casu berkenan untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini;

17. Bahwa untuk menjaga agar Tanah Warisan milik Para Penggugat yaitu, berupa sebidang tanah yang dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), bukti kepemilikan Girik / Kikitir No C 96 kelas D1 persil 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 serta turunannya surat luran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun 1976 dan sesuai dengan buku C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No 1215 tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain, dan untuk menjaga **agar gugatan Para Penggugat tidak illusoir**, maka cukup alasan dan berdasarkan hukum, bila Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya, setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan Girik/Kikitir No c 96 Kelas DI persil 108a yang kemudian menyatakan **sah dan berharga**;

18. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada dalil-dalil dan bukti-bukti yang sah dan berdasarkan hukum, sesuai dengan Pasal 180 HIR, maka Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, berkenan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, verzet, banding, atau kasasi (*uit voorbaar bij vooraad*);

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Para Penggugat M.Dahlan dan Ganda Wulan adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas Tanah Warisan seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02,Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan bukti kepemilikan Girik / Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 dan turunannya surat ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun 1976 C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No 1215, dengan batas-batas, yaitu:
  - Sebelah Utara dibatasi oleh Gang
  - Sebelah Timur dibatasi oleh Jalan Raya Serang;
  - Sebelah Selatan dibatasi oleh tanah milik Bengliong;
  - Sebelah Barat dibatasi oleh tanah milik Bengliong;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menerima pengalihan hak atas Tanah Milik Warisan yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02,Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Girik / Kikitir No C 96 Kelas D1 persil 108a, untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat sebagai orang yang paling berhak atas tanah tersebut dalam keadaan kosong, baik dan tidak cacat dari suatu apapun termasuk tidak dalam kondisi terbebani oleh suatu jaminan apapun di atasnya;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat, secara tanggung renteng sebesar Rp. 15.590.000.000 (Lima Belas milyar lima ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dengan perincian sebagai berikut :
  - **Kerugian Materiil :**

Penggantian kerugian tanah	Rp. 9.600.000.000,-
Penggantian uang sewa tanah	Rp. 990.000.000,-
  - **Kerugian Immateriil :**

	<u>Rp. 5.000.000.000</u>
Jumlah : .....	Rp. 15.590.000.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang : **Lima belas milyar lima ratus Sembilan puluh juta rupiah.**

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng, setiap harinya manakala Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti ke pemilikan Girik / Kikitir No C 96 kelas D1 persil 108a,
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, verzet, banding, atau kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara;

## Atau,

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, yang memeriksa dan mengadili perkara in-casu berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*)..

Menimbang, bahwa saat acara persidangan adalah kesempatan kepada Para Tergugat menjawab gugatan Para Penggugat, di persidangan telah hadir pihak yang mengajukan diri sebagai Penggugat Intervensi, yang berdasarkan Gugatan Intervensi tanggal 04 Oktober 2016 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini untuk membela kepentingannya sendiri (Tussenkomst) dengan mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah **ahli waris yang sah dari almarhum Jap Keng San**. Para Penggugat Intervensi adalah selaku anak-anak dari almarhum Jap Keng San, hal mana berdasar surat wasiat yang dibuat oleh Notaris Winda Witara pada Tanggal 04 Februari 2009;
2. Bahwa Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris yang sah dari almarhum Jap Keng San adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang didalilkan Tergugat Intervensi I/Penggugat asal adalah miliknya. Tanah milik Para Penggugat Intervensi tersebut seluas 2.400 M2, bukan seluas 1.920 M2 seperti yang didalilkan Tergugat Intervensi I dalam gugatannya;
3. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat Intervensi tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Para Penggugat Intervensi yaitu Almarhum Jap Keng San yang tadinya seluas 10.250 M2 ;

Halaman 12 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa almarhum **Jap Keng San (orang tua Para Penggugat Intervensi)** memiliki tanah tersebut berasal dari pemberian/warisan dari orang tuanya yaitu almarhum **Tan Ten Nio Isteri dari Jap Keng Kieu (Kakek dan nenek Para Penggugat Intervensi)** seluas **10250 M2** berdasar **C Desa Nomor 555 Kelas D1 Persil 108a**. Pemberian tanah tersebut tertuang dalam **surat warisan tanggal 22 Mei 1960**;
5. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat Intervensi dari luas semula yang berjumlah 10250 M2 tersebut sebagian sudah ada yang dijual dan yang tersisa hanya yang sekarang ditempati oleh Tergugat Intervensi IV seluas 2.400 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara – Jalan Gang
  - Sebelah Timur – Jalan Raya Serang
  - Sebelah Selatan – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San
  - Sebelah Barat – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San
6. Bahwa dalil Tergugat Intervensi I yang mendalilkan memilik bidang tanah yang sama objeknya dengan tanah Para Penggugat Intervensi adalah keliru dan tidak benar. **Karena yang sebenarnya, tanah milik Tergugat Intervensi I bukanlah di lokasi objek tanah milik Para Penggugat Intervensi, melainkan di lokasi yang lain yang berjarak sekitar 300 meter ke sebelah utara dari lokasi objek tanah milik Penggugat Intervensi.** Jadi bisa diartikan bahwa Tergugat Intervensi I telah salah menentukan tanah yang digugatnya;
7. Bahwa pada tahun 1969 sampai saat ini tanah milik Para Penggugat Intervensi memang benar adanya ditempati oleh Tergugat Intervensi IV (Sekolah Dasar Negeri I Balaraja). Di atas tanah Para Penggugat Intervensi Tersebut berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Balaraja I (dahulunya Sekolah Dasar Negeri Balaraja II);
8. Bahwa Para Penggugat Intervensi, orang tua Penggugat Intervensi maupun keluarga yang lainnya pun sampai saat ini tidak pernah menjual, menghibahkan ataupun mengalihkan hak atas tanahnya tersebut yang seluas 2.400 M2 kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat Intervensi IV;
9. Bahwa sampai saat ini tidak pernah ada ganti rugi, uang sewa atau apaun juga dari pihak-pihak terkait lembaga pendidikan yang ada di Kab. Tangerang khususnya Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III maupun Tergugat Intervensi IV kepada Para Penggugat Intervensi maupun kepada almarhum Jap Keng San sendiri atas berdirinya/dipakainya tanah milik Para Penggugat Intervensi untuk Sekolah Dasar Negeri Balaraja I;

*Halaman 13 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas perilaku mendirikan bangunan sekolah di tanah milik Para Penggugat Intervensi tanpa dasar perjanjian apapun (sewa, beli, hibah dll), pihak-pihak terkait lembaga pendidikan di Kabupaten Tangerang khususnya Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV sudah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah menggunakan tanah milik orang lain tanpa izin dan tanpa dasar hukum yang benar;
11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut jelas adanya Para Penggugat Intervensi telah dirugikan secara materiil maupun immateriil. Yang apabila dirinci kerugian-kerugian tersebut sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil

Kerugian materiil yang nyata adalah Karena tidak pernah diberikan ganti rugi untuk pembayaran tanah milik Para Penggugat Intervensi tersebut. Apabila dihitung :

Haraga pasaran tanah tersebut saat ini Rp. 5.000.000,-/M2. Dikalikan dengan luas tanah sebesar 2.400 M2 = Rp. 5.000.000,- x 2.400 = Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah).

- b. Kerugian Immateriil

Kerugian immateriil yang nyata bagi Para Penggugat adalah, karena selama 47 tahun tidak bisa memanfaatkan tanah miliknya untuk dipergunakan sebagai mana mestinya selayaknya pemilik tanah pada umumnya. Bisa saja seorang pemilik atas sebidang tanah tidak memanfaatkan atas tanahnya tersebut, karena tanahnya di manfaatkan oleh orang lain dengan cara disewakan. Kaitannya dengan kerugian Para Penggugat Intervensi dalam hal ini adalah tidak pernah menerima uang sewa dari pihak manapun (khususnya Tergugat Intervensi II s/d IV) yang telah memanfaatkan tanah miliknya. Apabila dihitung : minimalnya sewa untuk lahan disekitar lahan sengketa adalah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun. Jadi, Rp. 10.000.000,- x 47 = Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat Intervensi sangat berkepentingan untuk masuk dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak-hak Para Penggugat Intervensi yang dilindungi hukum..

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, Pemohon Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

*Halaman 14 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperkenankan Para Penggugat Intervensi untuk masuk dalam perkara No. 498/Pdt.G/2016/PN TNG dalam membela kepentingan Para Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (tussenkomts);
3. Menolak Gugatan Penggugat asal/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
4. Menyatakan ahli waris Jap Keng San atau Para Penggugat Intervensi adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah/tanah sengketa seluas 2.400 M2, C Desa Nomor 555 kelas D I Persil 108a atas nama Jap Keng Kieu di Kampung Kabembem, RT.02/02, Ds/Kel. Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara – Jalan Gang  
Sebelah Timur – Jalan Raya Serang  
Sebelah Selatan – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San  
Sebelah Barat – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San
5. Menghukum Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi I, Tergugat-I/Tergugat Intervensi –II, Tergugat II/Tergugat Intervensi-III , Tergugat-III/Tergugat-Intervensi-IV memberikan tanggapan nya masing-masing sebagai berikut :

Tanggapan Penggugat/Tergugat Intervensi –I sebagai berikut :

## **Dalam Konvensi**

## **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Para Penggugat / ParaTergugat Intervensi I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Intervensi, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi I;
2. Bahwa Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi I menolak dalil-dalil Para Penggugat Intervensi pada halaman 3 (tiga), point 2 (dua) dan 3 (tiga), dalam gugatan intervensi, yang pada pokoknya menyatakan, “ .....Tanah

Halaman 15 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



milik Para Penggugat Intervensi tersebut seluas 2.400 M2, bukan seluas 1920 M2 , ..... dstnya". Kemudian disebutkan, " ..... tanah warisan dari orang tua Para Penggugat Intervensi yaitu almarhum Jap Keng San yang tadinya seluas 10.250 M2. Dalil Para Penggugat Intervensi tersebut sangat kabur dan tidak jelas, karena tanah milik Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi I yang setempat dikenal umum dan terletak di Kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, senyatanya adalah seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), bukan seluas 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi). Jadi patut diduga letak objek yang diakui sebagai milik Para Penggugat Intervensi seluas 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) tersebut, **berbeda** dengan tanah milik Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi I seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi). Jadi jelas dan tegas **objek tanah perkara berbeda luas dan letaknya**;

3. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi I menolak dalil-dalil Penggugat Intervensi pada halaman 3 (tiga) dan 4 (empat), point 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam) sampai dengan 10 (sepuluh), dalam gugatan intervensi, yang pada pokoknya menyatakan, "..... almarhum Tan Ten Nio isteri dari Jap Keng Kieu (Kakek dan Nenek Para Penggugat Intervensi) seluas 10.250 M2 berdasar C Desa Nomor 555, Kelas DI, Persil 108a .... dan seterusnya ". Karena dalil Penggugat Intervensi tersebut sangat tidak sesuai dengan kenyataan yang ada. Bahkan patut diduga Penggugat Intervensi telah salah alamat dalam mengajukan gugatan incasu, dikarenakan letak objeknya berbeda, dimana ,tanah milik Penggugat/Tergugat Intervensi I terletak di Kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), dengan bukti kepemilikan surat Girik/Kikitir, No. C 96, Kelas D I, Persil 108a, tahun 1941, sesuai dengan peta rincian tahun 1941, serta turunannya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, No. 1215, tahun 1976, Buku C Desa No. 1215. Oleh karena itu, jelaslah objeknya berbeda, sehinggasangatlah beralasan bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menolak Gugatan Penggugat Intervensi atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan tersebut di atas maka Para Penggugat/ParaTergugat Intervensi I dengan segala kerendahan hati mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim agar berkenan memutus sebagai berikut :

Dalam Intervensi :

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang mulia, dalam memeriksa dan mengadili perkara in casu berpendapat lain, Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tanggapan Tergugat- I /Tergugat Intervensi II, Tergugat II/ Tergugat Intervensi-III, Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, terhadap masuknya gugatan intervensi sebagai berikut :

1. **Bahwa benar dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 1, 2, 3, 4 dan 7** yang pada pokoknya menyatakan bahwa YAP KENG SAN memiliki tanah seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang diklaim oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I yang faktanya telah digunakan oleh SDN Balaraja 1, hal ini karena FAKTANYA tanah yang di atasnya terdapat bangunan SDN Balaraja 1 perolehannya berasal dari Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN yang merupakan orang tua dari PARA PEMOHON INTERVENSI.

Akan tetapi tanah objek sengketa a quo telah dihibahkan kepada PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV secara lisan oleh Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan pula oleh YAP KENG SAN seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang berasal dari Letter C No. 555 an. YAP KENG KIOE.

Bahwa benar dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 2 yang menyatakan bahwa tanah yang dihibahkan oleh YAP KENG KIOE dan digunakan untuk SDN Balaraja 1 adalah seluas 2.400 m<sup>2</sup> BUKAN seluas 1.920 m<sup>2</sup> seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I, oleh karenanya segala bukti yang diajukan PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I tidak ada hubungan dan kaitannya dengan tanah objek sengketa.

2. Bahwa benar dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa KELIRU dan TIDAK BENAR dalil PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I yang menyatakan memiliki tanah objek sengketa, karena FAKTANYA tanah milik PENGGUGAT/TERGUGAT

Halaman 17 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI I bukan di lokasi tanah objek sengketa yang saat ini telah tercatat sebagai Asset Pemkab Tangerang (PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV), melainkan di lokasi lain yang berjarak sekitar 300 m2 dari tanah objek sengketa.

3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 8 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa Para Penggugat Intervensi, orang tua Penggugat Intervensi maupun keluarga yang lainnya pun sampai saat ini tidak pernah menjual, menghibahkan ataupun mengalihkan hak atas tanahnya tersebut yang seluas 2.400 m2 kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat Intervensi IV.”

Hal ini karena FAKTANYA tanah objek sengketa a quo yang posisinya bersebelahan dengan kediaman/tempat tinggal Alm. YAP KENG SAN telah dihibahkan secara lisan untuk digunakan sebagai sekolah hal ini sesuai dengan keterangan Saksi SOEPARNO dalam Persidangan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tentang OBJEK TANAH yang sama dengan OBJEK TANAH SENGKETA dalam Perkara a quo (NEBIS IN IDEM) yang telah diputus oleh Majelis Hakim Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 Februari 2016 No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG yang amar Putusannya MEMENANGKAN PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, yang selengkapny berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
  - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sehingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah).
4. Bahwa terhadap dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 9 yang pada pokoknya menyatakan sampai saat ini tidak pernah ada ganti rugi, uang sewa atau apapun juga dari PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada Alm. JAP KENG SAN/Ahli warisnya, hal ini karena sebagaimana uraian kami sebelumnya dalam butir 1 dan 3 yakni karena tanah objek sengketa telah dihibahkan secara lisan untuk digunakan sebagai SDN Balaraja 1, kemudian

Halaman 18 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicatat sebagai Asset Pemkab Tangerang (ic. PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV).

Dengan demikian maka tidak berdasar PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV memberikan ganti rugi, uang sewa atau apapun juga atas objek tanah a quo kepada Alm. JAP KENG SAN/Ahli warisnya.

5. Bahwa PARA TERGUGAT / TERMOHON INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 10 yang menyatakan sebagai berikut :

*"Bahwa atas perilaku mendirikan bangunan sekolah di tanah milik Para Penggugat Intervensi tanpa dasar perjanjian apapun (sewa, beli, hibah dll), pihak-pihak terkait lembaga pendidikan di Kabupaten Tangerang khususnya Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV sudah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah menggunakan tanah milik orang lain tanpa izin dan tanpa dasar hukum yang benar."*

Tidak benar dalil PARA PEMOHON INTERVENSI tersebut karena FAKTANYA tanah objek sengketa a quo telah dihibahkan secara lisan untuk dipergunakan sebagai SDN Balaraja 1 oleh PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, oleh karenanya TIDAK ADA Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada PARA PEMOHON INTERVENSI.

6. Bahwa PARA TERGUGAT/TERMOHON INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PEMOHON INTERVENSI butir 11 yang pada pokoknya menyatakan atas perbuatan melawan hukum tersebut PARA PEMOHON INTERVENSI telah dirugikan baik secara materiil sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah).

Tidak berdasar hukum dalil PARA PEMOHON INTERVENSI tersebut karena FAKTANYA tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada PARA PEMOHON INTERVENSI, maka tidak berdasar hukum PARA PEMOHON INTERVENSI meminta ganti rugi kepada PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

7. Bahwa atas Permohonan Intervensi yang diajukan oleh PEMOHON INTERVENSI sepanjang untuk mererangkan asal usul/riwayat perolehan tanah objek sengketa, pada dasarnya PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV tidak keberatan, karena FAKTANYA tanah objek sengketa yang

Halaman 19 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan oleh SDN Balaraja 1 memang berasal dari hibah lisan dari Alm. YAP KENG KIOE yang kemudian diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN/Pewaris dari PARA PEMOHON INTERVENSI, BUKAN milik dari M. DAHLAN dan GANDA WULAN sebagaimana gugatan PARA PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I.

Oleh karenanya PARA PEMOHON INTERVENSI adalah pihak yang dapat menjelaskan status tanah objek sengketa saat ini, terlebih tanah objek sengketa saat ini telah tercatat sebagai Aset/Barang Milik Daerah Kabupaten Tangerang sebagaimana termuat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A, Tanah, Kabupaten Tangerang yang merupakan Hibah lisan dari Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh YAP KENG SAN/Pewaris dari PARA PEMOHON INTERVENSI kepada Pemerintah Kabupaten Tangerang (ic. PARA TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca permohonan intervensi dan juga membaca dan memperhatikan tanggapan yang dikemukakan oleh Tergugat Intervensi- I sampai Tergugat Intervensi-IV, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara perdata Nomor 498/Pdt.G/2016/PN.Tng ;
2. Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara pokok serta Penggugat Intervensi untuk melanjutkan perkaranya ;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang bahwa karena pemeriksaan perkara pokok masih dalam tahap jawaban dari Tergugat-tergugat, maka pihak Tergugat –I sampai Tergugat-III /Tergugat Intervensi II sampai Tergugat Int.IV diberi kesempatan untuk menjawab baik atas gugatan pokok tersebut, maupun terhadap gugatan intervensi ;

Menimbang bahwa Para Tergugat I sampai Tergugat-III , telah mengajukan Jawaban atas gugatan perkara pokok yang sebagai berikut:

**PARA TERGUGAT DENGAN INI MENGAJUKAN EKSEPSI DAN JAWABAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT SEBAGAI BERIKUT:**

### DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

*Halaman 20 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT pada pokoknya mempermasalahkan tentang tanah C Desa No. 1215 seluas 1.920 M2, dimana objek tanah tersebut adalah SAMA PERSIS dengan tanah yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016.

Adapun dalam Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG, PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan mengklaim mengenai tanah sebagaimana tersebut diatas, namun gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dalam Pokok Perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima.

Kemudian terhadap Putusan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016 tersebut PARA PENGGUGAT mengajukan Banding, akan tetapi dalam perjalanan proses banding, PARA PENGGUGAT telah mencabut permohonan bandingnya sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 91/PDT/2016/PT.BTN tanggal 29 Agustus 2016, dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016 tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

Bahwa oleh karena perkara aquo adalah kasus perkara yang sama, TIDAK dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakan kembali. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 439).

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPperdata, inti sari dari ketentuan tersebut adalah :

- Suatu putusan hakim daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai **substansiputusan** itu;
- Gugatan yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*.



Sehubungan dengan itu, oleh karena **objek sengketa Girik C. 1215, Persil 108a merupakan kasus sengketa yang telah diperiksa dan diputus**, maka Pengadilan Negeri Tangerang harus menjatuhkan putusan yang menyatakan **gugatan tidak dapat diterima**. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 – 10 – 1973 yang pada pokoknya menyatakan **karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu dan perkara tersebut telah diputus maka dalam gugatan yang baru telah melekat *ne bis in idem*, sehingga gugatan baru dalam perkara ini tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima**. Begitu juga dalam putusan Mahkamah Agung No. 619 K/Pdt.1984 tanggal 15-1-1985 dikatakan apa yang digugat dan diperkarakan, sama atas perkara tersebut, sedangkan subjek (pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang sama, maka berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur *nebis in idem*, sehingga gugatan tidak dapat diterima.

**Berdasarkan uraian tersebut diatas gugatan PARA PENGGUGAT objeknya sama dan objek tersebut telah diperiksa oleh Pengadilan terdahulu serta untuk menghindari terjadinya satu objek perkara terdapat dua putusan yang berbeda (i.c. untuk MENGHINDARI terjadinya benturan putusan terhadap satu objek terdapat 2 (dua) putusan pengadilan yang berbeda dikemudian hari), maka gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

## 2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*)

Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT pada pokoknya menggugat selaku ahli waris atas tanah yang terletak di Kampung Kabembem Rt. 02/02 Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten seluas 1.920 M2 dengan bukti kepemilikan Surat Girik/Kikitor No C 96 Kelas D1 Persil 108a tahun 1941 sesuai dengan peta rincian tahun 1941 serta turunannya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun 1976, Buku C Desa No. 1215 dan Letter F Kelurahan Balaraja No. 1215.

Bahwa apa yang PARA PENGGUGAT uraikan mengenai bukti kepemilikan PARA PENGGUGAT tidak ada kaitan dan hubungan/relevansinya dengan tanah PARA TERGUGAT yang diatasnya berdiri bangunan SDN Balaraja 1, hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini karena bukti kepemilikan yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT tersebut berbeda dengan asal perolehan tanah PARA TERGUGAT.

Bahwa PARA TERGUGAT memperoleh tanah a quo berdasarkan hibah lisan dari Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN yang merupakan orang tua dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang berasal dari Letter C No. 555 an. YAP KENG KIOE seluas 2.400 M<sup>2</sup>.

Bahwa berbeda antara Nomor C Desa yang merupakan alas hak PARA PENGGUGAT dengan alas hak perolehan PARA TERGUGAT begitu juga luas tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT yang sejak tahun 1941 seluas 1.920 M<sup>2</sup>, sedangkan tanah PARA TERGUGAT seluas 2.400 M<sup>2</sup>, dengan demikian berbeda letak dan objeknya, dimana dalam Persidangan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG berdasarkan keterangan Saksi ERWIN SUBRATA bahwa tanah PARA PENGGUGAT berjarak 300 m dari tanah SDN I Balaraja.

Mohon Perhatian Majelis Hakim Yth.

Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Alm. YAP KENG KIOE/Alm. YAP KENG SAN dan digunakan untuk SDN Balaraja 1 adalah seluas 2.400 m<sup>2</sup> BUKAN seluas 1.920 m<sup>2</sup> seperti yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, dengan alas hak berdasarkan C Desa No. 555 bukan C Desa No. 1215 oleh karenanya segala bukti yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak ada hubungan dan kaitannya dengan tanah objek sengketa. *Dus* karenanya tidak ada hubungan hukum antara tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT, karena berbeda Nomor C Desa, berbeda luasnya, berbeda objek dan berbeda letak tanahnya. Adapun tentang batas – batas yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya hal ini diketahui oleh PARA PENGGUGAT sesudah sidang Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG yang saat diajukannya gugatan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG batas – batas yang dicantumkan dalam GUGATAN PARA PENGGUGAT berbeda dengan Fakta dilapangan . Dengan demikian demi hukum gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan:

*"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Halaman 23 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejalan dengan hal tersebut dalam Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 ditentukan bahwa :

*“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*

Bahwa FAKTANYA terhadap tanah dan bangunan milik PARA TERGUGAT tersebut sejak dibangun yakni sekitar tahun 1950-an sampai dengan sekarang dikuasai oleh PARA TERGUGAT dan sebelum dibangun sekolah tidak ada seorangpun yang menempati tanah tersebut baik PARA PENGGUGAT INTERVENSI apalagi PARA PENGGUGAT. Hal mana terungkap dalam Persidangan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG bahwa tanah yang dibangun SDN I Balaraja tidak pernah dimiliki ataupun dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak awal PARA PENGGUGAT mendapatkan Girik, Ipeda ataupun tercatat dalam Buku C Desa. Hal ini karena memang tanah a quo BUKAN TANAH PARA PENGGUGAT, dan PARA PENGGUGAT-pun tidak pernah membayar Pajak atas tanah a quo serta pernah ada jejak PARA PENGGUGAT atas tanah SDN I Balaraja, yang hal inipun diketahui oleh umum/masyarakat Balaraja.

Dengan demikian antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT tidak ada hubungan hukum, TERLEBIH TIDAK ADA Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, maka tidak ada perselisihan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT, oleh karenanya tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT menggugat PARA TERGUGAT.

Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 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 PARA TERGUGAT, Maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

### 3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa oleh karena FAKTA-nya tanah dan bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) yang dikuasai dan digunakan oleh PARA TERGUGAT BUKANLAH tanah PARA PENGGUGAT, tidak ada kaitannya/relevansinya dengan PARA

*Halaman 24 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



PENGGUGAT, Maka PARA PENGGUGAT tidak memiliki Legal Standing untuk menggugat PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT bukanlah *persona standi in judicio*, karena tanah yang di atasnya terdapat bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) BUKANLAH TANAH MILIK PARA PENGGUGAT, sebagaimana diakui sendiri oleh PARA PENGGUGAT dalam Posita dan Petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan

bahwa tanah PARA PENGGUGAT sejak tahun 1941 seluas 1.920 M2 berdasarkan C Desa No. 1215, sedangkan tanah PARA TERGUGAT yang berasal dari hibah tersebut adalah seluas 2.400 m2 berdasarkan C Desa No. 555, Maka TERBUKTI tidak ada kaitan, hubungan dan relevansinya PARA PENGGUGAT dengan tanah PARA TERGUGAT tersebut.

Dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki legal standing dan tidak berhak serta tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena bukan pemilik sah dari tanah objek sengketa. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 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) karena PARA PENGGUGAT bukanlah pemilik **tanah yang dikuasai dan dibangun SDN Balaraja I (dahulu SDN II) oleh PARA TERGUGAT**, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### 4. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita dan petitum gugatan PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT *ERROR IN PERSONA* TERBUKTI tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT berbeda Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda letak dan objeknya dengan Aset PARA TERGUGAT, maka tidak ada kaitan dan relevansinya antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dan tanah objek sengketa.

Dengan demikian, Maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT adalah gugatan yang *ERROR IN PERSONA*, atau dengan kata lain gugatan PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT salah alamat karena tanah yang dikuasai dan dibangun sekolah SDN Balaraja I



(dahulu SDN II) serta digunakan untuk kegiatan belajar mengajar masyarakat khususnya warga Balaraja tidak ada kaitan dan relevansinya dengan tanah PARA PENGGUGAT.

Dengan demikian TERBUKTI gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT *Error In Persona*, Maka gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 5. GUGATAN PARA PENGGUGAT NON-OBJECT

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT BERBEDA dengan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, Maka tanah yang dikuasai, dibangun dan digunakan untuk kegiatan mengajar oleh PARA TERGUGAT bukanlah tanah milik PARA PENGGUGAT.

Bahwa dengan demikian TERBUKTI gugatan PARA PENGGUGAT salah obyek, karena tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT berbeda Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda letak dan objeknyamaka **tidak ada hubungan hukum dan tidak ada hak PARA PENGGUGAT atas tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT tersebut.**

Berdasarkan hal tersebut diatas, karena Gugatan PENGGUGAT atas tanah objek sengketa tersebut **Non-Object (tidak ada obyeknya karena tidak ada hak PARA PENGGUGAT atas tanah sengketa)**, maka gugatan PARA PENGGUGAT atas tanah objek sengketa tidak berdasar hukum, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## 6. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*)

### **Dalam pokok perkara :**

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam menyebutkan silsilah dan penyebutan nasab (bin atau binti) sebagaimana dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tidak tepat, tidak jelas dan kabur yang menimbulkan persepsi yang salah terhadap silsilah dari PARA PENGGUGAT tersebut, hal mana sebagaimana terlihat dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT butir 2 yang menyatakan :



*"Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari (almarhum) M. Yusup Bin Md Ali Mursad, sedangkan (almarhum) Md Ali Mursad binti Rabenah adalah anak dari (almarhum) Rabenah Bin Risan;"*

Bahwa penyebutan nasab/keturunan bagi orang yang beragama Islam (muslim) adalah bagi pria maka bernasab dengan bin, sedangkan bagi wanita bernasab dengan binti, contohnya : seorang ayah bernama mansyur memiliki 2 orang anak, 1 orang anak lelaki bernama arif, dan seorang anak perempuan bernama mila, maka anak lelaki disambungkan dengan nasab ayahnya sebagai "Arif bin Mansyur", sedangkan anak perempuan disambungkan dengan nasab ayahnya sebagai "Mila binti Mansyur".

Sedangkan dalam gugatan PARA PENGGUGAT butir 2, menasabkan Md Ali Mursad (laki-laki) dengan BINTI adalah keliru, seharusnya Md Ali Mursad BIN ..... ?????, tetapi dalam gugatan PARA PENGGUGAT tidak disebutkan BIN siapa Md Ali Mursad tersebut, malah menasabkan kepada RABENAH yang seorang ibu (perempuan), sedangkan bernasab seharusnya kepada Ayah (laki-laki), bukan kepada Ibu, hal mana membuktikan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas.

2. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT tidak menyebutkan siapa-siapa saja ahli waris dari RABENAH, *Quad-Non* Rabenah dan Suaminya hanya mempunyai anak tunggal-pun tidak disebutkan oleh PARA PENGGUGAT sehingga menjadikan gugatan tidak jelas, karena tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT berasal dari warisan, maka harus jelas status dari ahli waris tanah tersebut. Apalagi FAKTA-nya RABENAH memang memiliki anak/keturunan selain
3. Md. Ali Mursad, dan keturunannya (ahli waris) yang lain masih hidup sampai saat ini-pun mengakui tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT (bukanlah tanah yang dimiliki RABENAH), karena tanah yang dimiliki RABENAH tersebut telah DIJUAL, sehingga RABENAH tidak lagi memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan PARA PENGGUGAT.  
Dengan demikian terbukti status PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari RABENAH kabur dan tidak jelas.
4. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, karena tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT BERBEDA Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda objek dan letaknya dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, sehingga TERBUKTI tidak ada kaitan maupun hubungan hukum apalagi tidak ada

*Halaman 27 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT oleh karenanya tidak relevan PARA PENGGUGAT menggugat PARA TERGUGAT.

Hal ini karena Pasal 1365 KUHPerdara tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum.
- b. Adanya kesalahan.
- 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 KUHPerdara sebagaimana tersebut diatas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, karena tanah yang dikuasai, dibangun dan digunakan oleh PARA TERGUGAT BUKAN TANAH MILIK PARA PENGGUGAT, hal mana sebagaimana pula dalam dalil-dalil gugatan dalam Posita dan Petitum gugatan PARA PENGGUGAT yang mengklaim memiliki tanah berdasarkan C Desa No. 1215 seluas 1.920 M2, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, bahkan tidak ada hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT karena BERBEDA Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda lokasi dan objeknya, oleh karenanya tidak ada hubungan hukum apalagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, maka tidak ada kerugian yang diakibatkan oleh PARA TERGUGAT, dengan demikian tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT menyatakan PARA TERGUGAT

*Halaman 28 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melakukan perbuatan melawan hukum **karena syarat sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang timbul tidak terpenuhi.**

Karena PARA TERGUGAT 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-tidaknyanya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.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.”*

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*).

## 7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak, karena FAKTA-nya RABENAH memiliki ahli waris yang masih hidup yang memiliki hak yang sama dengan PARA PENGGUGAT yakni mewaris terhadap tanah waris tersebut, oleh karenanya seharusnya ahli waris yang lain bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan tanah warisan tersebut.

Bahwa dengan tidak lengkapnya ahli waris RABENAH dalam gugatan a quo, Maka menyebabkan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).Hal mana kedudukan ahli waris yang lain ini sangat penting untuk menjelaskan apakah memang benar tanah tersebut tanah yang saat ini dikuasai, dimiliki, dibangun dan digunakan oleh PARA TERGUGAT milik RABENAH atau bukan.

Dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dan tidak dapat diterima.

Berdasarkan eksepsi-eksepsi:

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*;
2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;
4. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;
5. GUGATAN PARA PENGGUGAT *NON-OBJECT*;
6. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*);
7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

Karena Eksepsi PARA TERGUGAT dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan Negeri Tangerang tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan PARA PENGGUGAT, dan selanjutnya gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan nyata;
2. Bahwa dalil-dalil yang PARA TERGUGAT ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
3. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT butir 1, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 17 dan petitum butir 2, 4 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan dokumen-dokumen PARA PENGGUGAT luas tanah PARA PENGGUGAT sejak tahun 1941 adalah seluas 1.920 M2 berdasarkan C Desa No. 1215.

Bahwa terhadap dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT butir 1, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 17 dan petitum butir 2, 4 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa luas tanah PARA PENGGUGAT sejak tahun 1941 adalah seluas 1.920 M2 berdasarkan C Desa No. 1215, PARA TERGUGAT MOHON AKTA.

Bahwa dalam dalil-dalil posita dan petitum gugatannya, PARA PENGGUGAT mengakui bahwa tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT sejak tahun 1941 luasnya adalah 1.920 M2 sedangkan FAKTANYA tanah objek sengketa yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT dan tercatat sebagai Aset Pemkab Tangerang adalah seluas 2.400 M2 FAKTA yang telah terungkap juga dalam persidangan perkara No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG bahwa tanah objek sengketa BUKANLAH tanah yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT atau dengan kata lain berbeda antara tanah PARA PENGGUGAT dengan tanah PARA TERGUGAT, PARA PENGGUGAT telah salah menunjuk objek sengketa

*Halaman 30 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai miliknya, oleh karenanya TERBUKTI tidak ada hubungan hukum terlebih tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT.

Mohon Perhatian Majelis Hakim Yth.

Bahwa berdasarkan FAKTA-FAKTA dan dokumen, luas tanah yang dihibahkan oleh Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN yang merupakan orang tua dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI kepada PARA TERGUGAT yang digunakan untuk SDN Balaraja 1 adalah seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang berasal dari Letter C Desa No. 555 an. YAP KENG KIOE, BUKAN seluas 1.920 m<sup>2</sup> dengan C Desa No. 1215 seperti yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, oleh karenanya segala bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I tidak ada hubungan dan kaitannya dengan tanah objek sengketa.

Adapun dalam perkembangannya karena letak tanah yang berada dipinggir jalan raya tersebut telah beberapa kali terkena pelebaran jalan, maka secara fisik kemungkinan luasannya sudah berkurang, Namun yang perlu digarisbawahi adalah luas awal adalah 2.400 M<sup>2</sup> sebagaimana yang termuat dalam dokumen-dokumen PARA TERGUGAT sampai saat ini, SEDANGKAN berdasarkan dokumen yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT sejak awal luas tanah yang didalilkan PARA PENGGUGAT adalah seluas 1.920 M<sup>2</sup>, BERBEDA dengan Fakta-fakta hukum dan dokumen-dokumen PARA TERGUGAT.

Bahwa FAKTANYA tanah RABENAH seluas 1.920 M<sup>2</sup> berdasarkan C Desa No. 1215 tersebut telah dijual kepada pihak lain, oleh karenanya tidak ada lagi tanah RABENAH tersebut maka tidak ada hak lagi bagi PARA PENGGUGAT untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisan dari RABENAH, dan tidak ada relevansinya antara tanah RABENAH tersebut dengan PARA TERGUGAT.

Dan sebagaimana terungkap juga dalam Persidangan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG bahwa tanah yang dibangun SDN I Balaraja tidak pernah dimiliki ataupun dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak awal PARA PENGGUGAT mendapatkan Girik, Ipeda ataupun tercatat dalam Buku C Desa. Hal ini karena memang tanah a quo BUKAN TANAH PARA PENGGUGAT, dan PARA PENGGUGAT-pun tidak pernah membayar Pajak atas tanah a quo serta pernah ada jejak PARA PENGGUGAT atas tanah SDN I Balaraja, yang hal inipun diketahui oleh umum/masyarakat Balaraja.

*Halaman 31 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



Bahwa dalam dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT butir 1, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 17 dan petitum butir 2, 4 dan 7 tersebut PARA PENGGUGAT mengakui bahwa tanah RABENAH adalah seluas 1.920 M2 berdasarkan C No. 1215, BERBEDA dengan alas kepemilikan PARA TERGUGAT yang berdasarkan C No. 555 seluas 2.400 M2.

Dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

4. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 2 yang menyatakan :

*"Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari (almarhum) M. Yusup Bin Md Ali Mursad, sedangkan (almarhum) Md Ali Mursad binti Rabenah adalah anak dari (almarhum ah) Rabenah Bin Risan;"*

Bahwa PARA PENGGUGAT tidak cermat dalam menyusun gugatannya terbukti dengan tidak tepat penggunaan BIN/BINTI (ic. **Md Ali Mursad binti Rabenah**) yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT. Selain hal itu FAKTA-nya ahli waris dari RABENAH bukan hanya PARA PENGGUGAT, tetapi masih ada ahli waris-ahli waris yang lain, oleh karenanya PARA PENGGUGAT bukanlah satu-satunya yang berhak atas tanah warisan tersebut dan terlebih ahli waris lainnya yang masih hidup-pun tidak ikut menggugat karena tahu bahwa tanah RABENAH tersebut bukanlah tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT dan tanah RABENAH tersebut telah dijual kepada orang lain.

5. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 6 yang menyatakan :

*"Bahwa terlebih lagi, sesuai point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut diatas, dimana sebidang tanah yang dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) Bukti kepemilikan Girik/kikitir No C 96 kelas D1 persil 108a adalah merupakan tanah warisan yang secara turun temurun, sampai saat ini Para Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkannya kepada pihak ketiga dan/atau kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;"*

Bahwa dalil-dalil PARA PENGGUGAT diatas, tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena FAKTA-nya tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT BERBEDA NOMOR C DESA, BERBEDA LUAS, BERBEDA LETAK SERTA OBYEKNYA dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, oleh



karenanya tidak ada relevansinya antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT.

Bahwa selain itu ahli waris dari RABENAH bukan hanya PARA PENGGUGAT, akan tetapi ada ahli waris yang lainnya yang masih hidup dan memiliki hak yang sama terhadap tanah warisan tersebut akan tetapi karena ahli waris yang lain tersebut mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual kepada orang lain (**berbeda Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda letak dan obyek** dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT), maka mereka menyatakan tidak ada hak dan keliru gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, maka tidak berdasar hukum dan keliru gugatan PARA PENGGUGAT yang diajukan terhadap PARA TERGUGAT. Dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

6. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 7 yang menyatakan :

*“Bahwa oleh karena Para Penggugat secara hukum adalah pemilik yang sah atas Tanah Hak Milik secara turun temurun (Warisan), karenanya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah. Maka dari itu, Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, berkenan untuk menyatakan bahwa Tanah seluas 1920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) milik Adat dengan bukti kepemilikan Girik/Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil 108a tahun 1941 sesuai peta rincian tahun 1941, serta turunannya surat ketetapan Pajak No 1215 tahun 1976 Buku C Desa No 1215 serta leter F Kelurahan Balaraja No 1215 dimaksud yang merupakan warisan secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat adalah sah dan berdasarkan hukum milik Para Penggugat;”*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut keliru dan tidak berdasar hukum, PARA PENGGUGAT mendalilkan tanah a quo sebagai tanah hak milik PARA PENGGUGAT dengan menggunakan dasar hukum Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960, padahal yang dimaksud dengan hak milik dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA tersebut adalah hak milik atas tanah yang telah didaftar dan memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), sedangkan tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT hanya berdasar Girik C/Kikitir/Petuk Pajak yang



bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karenanya tidak relevan dan menjadi tidak berdasar hukum gugatan PARA PENGGUGAT tersebut.

Untuk itu PARA TERGUGAT *mensomir* PARA PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR yang berbunyi:

*"Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."*

Oleh karena dalam gugatan a quo tanah yang digugat oleh PARA PENGGUGAT yakni tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT, Faktanya bukan tanah warisan milik PARA PENGGUGAT karena berbeda Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda letak dan objeknya, maka TERBUKTI tanah a quo tidak ada kaitan dan relevansinya dengan PARA PENGGUGAT, dengan demikian bukti kepemilikan PARA PENGGUGAT beserta turunan dan bukti lainnya-pun tidak bisa dijadikan dasar untuk menggugat PARA TERGUGAT, karena tidak ada hak PARA PENGGUGAT atas tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, dengan kata lain tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT bukanlah warisan milik PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian diatas, maka dalil-dalil Posita gugatan PARA PENGGUGAT keliru dan tidak berdasar hukum, maka demi hukum gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

7. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 8, 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanpa seijin PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT dengan sewenang-wenang telah mempergunakan dan membangun SDN Balaraja 1 dengan tanpa hati-hati dan tanpa teliti serta tanpa memperhatikan secara detail tentang alas hak yang benar dan asli atas tanah tersebut serta tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku sehingga bertentangan dengan hak subyektif PARA PENGGUGAT, oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta.

Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut keliru, tidak benar, tidak berdasar hukum dan menyesatkan, hal ini karena BERBEDA Nomor C Desa, berbeda luas, berbeda letak dan objeknya antara tanah PARA PENGGUGAT dengan tanah objek sengketa yang tercatat sebagai Aset Pemkab Tangerang (ic. PARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT), oleh karenanya tidak ada kaitan, hubungan dan relevansinya antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dan dengan tanah objek sengketa.

Bahwa oleh karena tidak ada hubungan, kaitan dan relevansinya antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT Apalagi TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, *dus* karenanya tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT.

TERLEBIH sangat tidak logis serta tidak masuk akal jika PARA PENGGUGAT tidak mengetahui pembangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN Balaraja II), apalagi pembangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN Balaraja II) tersebut dilakukan dalam kurun waktu yang lama tidak sekejap mata langsung jadi, dan selama pembangunan berlangsung tidak pernah ada protes begitupula bertahun-tahun setelah sekolah digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar, tidak pernah ada komplain, karena memang bangunan sekolah tersebut dibangun diatas tanah milik PARA TERGUGAT (yang berasal dari hibah) bukan tanah milik PARA PENGGUGAT.

*Dus* karenanya tidak ada perbuatan apalagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, karena tidak ada kaitan, tidak ada hubungan hukum serta tidak ada relevansinya antara PARA PENGGUGAT dengan tanah milik PARA TERGUGAT.

Maka keliru dalil PARA PENGGUGAT tersebut dan TERBUKTI tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT karenanya tidak ada kerugian apapun yang diakibatkan oleh PARA TERGUGAT, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan :

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

Dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil maupun moriil tersebut tidak benar karena untuk mendalilkan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, harus terpenuhi unsur-unsurnya terlebih dahulu. Adapun unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

Halaman 35 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



- a. Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum.

Bahwa tidak ada perbuatan, maka apalagi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT. Hal ini karena penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan yang dilakukan PARA TERGUGAT tidak melanggar hukum karena tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Pemda Kabupaten Tangerang ic. PARA TERGUGAT, sehingga pembangunan dan pemanfaatan tanah dan bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum. Apalagi ternyata dan diakui sendiri oleh PARA PENGGUGAT bahwa sejak tahun 1941 luas tanahnya 1.920 M2 berdasarkan C Desa No. 1215 BERBEDA dengan tanah objek sengketa yang merupakan Aset Pemkab Tangerang (ic. PARA TERGUGAT) seluas 2.400 M2 berdasarkan hibah lisan dengan C Desa No. 555.

Dengan demikian terbukti tidak ada kaitan, tidak ada hubungan hukum apalagi tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT.

- b. Adanya kesalahan.

Bahwa tidak ada kesalahan dari PARA TERGUGAT dalam menguasai dan membangun SDN Balaraja 1 karenadilakukan diatas tanah milik PARA TERGUGAT berdasarkan Hibah Lisan seluas 2.400 M2berdasarkan C No. 555 BUKAN diatas tanah milik PARA PENGGUGAT yang seluas 1.920 M2 berdasar C Desa No. 1215.

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

Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, maka tidak ada kerugian baik materiil maupun immaterial yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT.

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

Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, maka tidak ada kerugian yang diakibatkan oleh PARA TERGUGAT dengan demikian tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT menyatakan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti rugi materiil dan moriil



**karena syarat sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang timbul tidak terpenuhi.**

Berdasarkan uraian diatas, maka unsur-unsur sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, oleh karenanya tidak berdasar hukum PARA PENGUGAT menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti rugi baik materil maupun moriil kepada PARA TERGUGAT.

Berdasarkan uraian diatas, maka unsur-unsur sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, oleh karenanya tidak berdasar hukum PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya adalah dalil yang Keliru dan Tidak Berdasar Hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.

8. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 10 dan 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT I secara sewenang-wenang mengaku-aku telah memperoleh tanah tersebut dari Hibah, dan seharusnya TERGUGAT memiliki sertifikat atas tanah tersebut.

Dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut keliru, tidak benar, subjektif, tidak berdasar hukum dan menyesatkan, hal ini karena memang FAKTA-nya tanah objek sengketa a quo adalah tanah Aset Pemkab Tangerang (ic. PARA TERGUGAT) yang berasal dari hibah lisan yang tidak ada hubungan, tidak ada kaitan dan tidak ada relevansinya dengan PARA PENGGUGAT, BERBEDA letak, objek dan Nomor C Desanya.

Adapun tentang Sertifikat, belum adanya Sertifikat atas tanah objek sengketa tidak menyebabkan hilangnya atau tidak berdasarnya pencatatan objek sengketa sebagai Aset Pemkab Tangerang, karena hibah lisan merupakan perbuatan yang juga diakui secara hukum. Terlebih hal ini tidak ada hubungan, tidak ada kaitan dan tidak ada relevansinya dengan PARA PENGGUGAT, karena BERBEDA letak, objek dan Nomor C Desa antara tanah PARA PENGGUGAT dengan tanah objek sengketa yang merupakan Aset Pemkab Tangerang (ic. PARA TERGUGAT).



9. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 12 yang pada pokoknya menyatakan bahwa memohon Ketua Pengadilan untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT.

Bahwa oleh karena tanah dan bangunan SDN Balaraja 1 adalah milik PARA TERGUGAT, BUKAN MILIK PARA PENGGUGAT, sebagaimana uraian kami sebelumnya, berbeda No. C Desa, berbeda obyek dan berbeda letak tanah milik PARA PENGGUGAT, Maka tidak ada kaitan dan tidak ada hubungannya antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dan tanah objek sengketa, dengan demikian tidak relevan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT.

*Dus* karenanya, tanah dan bangunan SDN Balaraja I yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo BUKANLAH MILIK PARA PENGGUGAT, oleh karenanya dalil PARA PENGGUGAT yang memohon pengosongan dan penyerahan tersebut tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya.

10. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 13, 14 dan 15 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan immateriil dengan nilai total Rp. 15.590.000.000,- (lima belas milyar lima ratus sembilan puluh juta rupiah) dan memohon agar menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung rentang memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat.

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, Terbukti dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka tidak ada pula kerugian yang ditimbulkan terhadap PARA PENGGUGAT, oleh karenanya tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT menyatakan agar menghukum PARA TERGUGAT membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil.

Selain itu perhitungan ganti rugi yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT bersifat subyektif dan mengada-ada, tanpa disertai perhitungan yang jelas dan rinci serta bukan berdasarkan perhitungan ganti rugi yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan, maka tidak dapat dijadikan dasar untuk menghitung ganti rugi TERLEBIH karena PARA TERGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap PARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT, Maka tidak berdasar hukum tuntutan ganti rugi yang diminta oleh PARA PENGGUGAT dalam posita tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya.

11. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 16 yang pada pokoknya menyatakan mohon menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya manakala lalai melaksanakan isi putusan.

Dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak beralasan karena berdasarkan dalil-dalil PARA TERGUGAT diatas, terbukti PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya tidak beralasan hukum pula menghukum PATA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*).

Apalagi Tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) ini **tidak** berdasarkan hukum karena atas **tuntutan sejumlah uang (ganti rugi materiil dan immateriil sebagaimana gugatan PARA PENGGUGAT) tidak dapat dituntut** pembayaran uang paksa (*dwangsom*), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 yang pada pokoknya menyatakan:

*“Uang paksa (**dwangsom**) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”.*

Oleh karenanya tuntutan untuk membayar *dwangsom* yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT demi hukum harus ditolak.

12. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 17 yang pada pokoknya menyatakan mohon meletakkan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) atas tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan Girik/Kikitir No. C 96 Kelas D1 persil 108a yang kemudian menyatakan sah dan berharga.

Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil PARA PENGGUGAT yang memohon untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah Asset Pemerintah Kabupaten Tangerang, karena terhadap tanah negara atau tanah Pemerintah Daerah dilarang dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi:

*Halaman 39 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



**"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:**

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga.
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah.
- c. Barang bergerak milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga.
- d. **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah.**
- e. *Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."*

Oleh karena itu tidak beralasan hukum PARA PENGGUGAT mohon agar terhadap Tanah dan bangunan milik Negara/Pemerintah Daerah ic. PARA TERGUGAT tersebut diletakkan sita karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004.

13. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 18 yang pada pokoknya memohon menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, verzet, banding, atau kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*).

Bahwa keinginan PARA PENGGUGAT yang menginginkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi adalah sangat bertentangan dengan SEMA No. 05 tahun 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, oleh karenanya sepatutnya dinyatakan ditolak.

14. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 1 yang memohon :

*"Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;"*

Oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT tidak didasari dengan alasan/dasar dan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang kuat, dalam hal ini karena tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT berbeda No C Desa, letak dan Objeknya dengan tanah objek sengketa yang merupakan Aset Pemkab Tangerang (ic. PARA TERGUGAT), maka gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum harus ditolak seluruhnya.

15. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 2 yang pada pokoknya memohon:

*"Menyatakan Para Penggugat M. Dahlan dan Gandan Wulan adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas Tanah Warisan seluas 1920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, RT. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan bukti ke pemilikan Girik/Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil No. 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 dan turunannya surat ketetapan iuran pembangunan daerah No 1215 tahun 1976 C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan balaraja no 1215, dengan batas-batas, yaitu :*

*-Sebelah Utara dibatasi oleh Gang*

*Sebelah Timur dibatasi oleh Jalan Raya Serang*

*Sebelah Selatan dibatasi oleh tanah milik Bengliong*

*Sebelah Barat dibatasi oleh tanah milik Bengliong”*

Bahwa karena tanah PARA PENGGUGAT berbeda No. C Desa, luas, letak dan objeknya tidak ada kaitannya dengan tanah milik PARA TERGUGAT, oleh karenanya tidak relevan gugatan PARA PENGGUGAT diajukan kepada PARA TERGUGAT, begitupun dengan luas tanah yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT berbeda dengan tanah PARA TERGUGAT seluas 2.400 M2, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT keliru dan tidak berdasar hukum, maka sudah sepatutnya dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

16. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 3 yang memohon :

*“Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat.”*

Bahwa tidak terpenuhinya unsur-unsur sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara membuktikan bahwa PARA TERGUGAT TIDAK melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT, oleh karenanya tidak berdasar hukum gugatan PARA PENGGUGAT, dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

17. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 4 yang memohon :

*“Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menerima pengalihan hak atas Tanah Milik Warisan yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, RT. 02/02, Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu*

*Halaman 41 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti ke pemilikan Girik/Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil No. 108a, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai orang yang paling berhak atas tanah tersebut dalam keadaan kosong, baik dan tidak cacat dari suatu apapun termasuk tidak dalam kondisi terbebani oleh suatu jaminan apapun di atasnya;"*

Bahwa tanah dan bangunan milik PARA TERGUGAT tidak ada kaitan dengan relevansinya dengan PARA PENGGUGAT, karena tanah dan bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) BUKANLAH Tanah milik PARA PENGGUGAT, terbukti dalam petitum gugatan di atas, PARA PENGGUGAT tidak menyebutkan tanah dan bangunan SDN Balaraja I, hal mana karena antara tanah yang diklaim sebagai warisan dengan tanah milik PARA TERGUGAT berbeda Nomor C Desa, luas, letak serta objek tanahnya. Oleh karenanya tidak berdasar hukum petitum PARA PENGGUGAT yang meminta mengosongkan dan menyerahkan tanah milik PARA TERGUGAT, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

18. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 5 yang menyatakan :

*"Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan ganti rugi materiil maupun moriil kepada Para Penggugat, secara tanggung renteng sebesar Rp. 15.590.000.000,- (lima belas milyar lima ratus sembilan puluh jura rupiah), yang dibayar tunai dan sekaligus, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dengan perincian sebagai berikut:*

Kerugian Materiil:

Penggantian kerugian tanah Rp. 9.600.000.000,-

Penggantian uang sewa tanah Rp. 990.000.000,-

Kerugian Immateriil : ..... Rp. 5.000.000.000,-

Jumlah : .... Rp. 15.590.000.000,-

Terbilang : Lima belas milyar lima ratus sembilan puluh juta rupiah"

Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, maka tidak ada kerugian yang ditimbulkan terhadap PARA PENGGUGAT. Dengan demikian demi hukum gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 42 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 6 yang menyatakan :

*“Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng, setiap harinya manakala Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini;”*

Bahwa keliru dan tidak berdasar hukum dalil petitum PARA PENGGUGAT, karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 atas tuntutan sejumlah pembayaran uang tidak dapat dituntut pembayaran uang paksa (dwangsom). Oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

20. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 7 yang menyatakan :

*“Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem, RT. 02/02, Kelurahan Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas 1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti ke pemilikan Girik/Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil No. 108a”*

Bahwa terhadap tanah dan bangunan SDN Balaraja I milik PARA TERGUGAT yang merupakan Asset Negara ic. Pemerintah Kabupaten Tangerang, dilarang dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Maka demi hukum gugatan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

21. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 8 yang menyatakan :

*“Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, verzet, banding, atau kasasi (uit voorbaar bij voorraad);”*

Bahwa keinginan PARA PENGGUGAT yang menginginkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi adalah sangat bertentangan dengan SEMA No. 05 tahun 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, oleh karenanya sepatutnya dinyatakan ditolak.

22. PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 9 yang menyatakan :

*Halaman 43 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara;"*

Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, maka tidak berdasar hukum dalil PARA PENGGUGAT yang memohon agar menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara, dari dan oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

23. Bahwa oleh karena berdasarkan uraian PARA TERGUGAT diatas, TERBUKTI dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT tidak terbukti dan merupakan dalil yang lemah dan tidak sesuai dengan FAKTA karena PARA PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah SDN I Balaraja, sehingga tidak berdasar hukum gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT.

Maka dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

24. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh PARA TERGUGAT bukan diakui akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan PARA TERGUGAT.

Berdasarkan uraian-uraian, serta penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah PARA TERGUGAT jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

Mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;

Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Menghukum PARA PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

### **ATAU**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

*Halaman 44 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT INTERVENSI II S.D. IV DENGAN MENGAJUKAN EKSEPSI DAN JAWABAN TERHADAP GUGATAN INTERVENSI DARI PARA PENGGUGAT INTERVENSI SEBAGAI BERIKUT:

## DALAM EKSEPSI:

### 1. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *NEBIS IN IDEM*

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI pada pokoknya mempermasalahkan tentang tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri Bangunan SDN Balaraja 1, dimana objek tanah tersebut adalah SAMA PERSIS dengan tanah yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016.

Adapun dalam Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG, TERGUGAT INTERVENSI I mengajukan gugatan mengklaim mengenai tanah sebagaimana tersebut di atas, namun gugatan TERGUGAT INTERVENSI I tersebut dalam Pokok Perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima.

Kemudian terhadap Putusan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016 tersebut TERGUGAT INTERVENSI I mengajukan Banding, akan tetapi dalam perjalanan proses banding, TERGUGAT INTERVENSI I telah mencabut permohonan bandingnya sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 91/PDT/2016/PT.BTN tanggal 29 Agustus 2016, dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 10 Februari 2016 tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

Bahwa oleh karenaperkara aquo adalah kasus perkara yang sama, TIDAK dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakan kembali. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 439).

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata, inti sari dari ketentuan tersebut adalah:

- Suatu putusan hakim daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai **substansi putusan** itu;

*Halaman 45 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



- Gugatan yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res*.

Sehubungan dengan itu, oleh karena tanah **objek sengketa merupakan kasus sengketa yang telah diperiksa dan diputus**, maka Pengadilan Negeri Tangerang harus menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 – 10 – 1973 yang pada pokoknya menyatakan **karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu dan perkara tersebut telah diputus maka dalam gugatan yang baru telah melekat *ne bis in idem*, sehingga gugatan baru dalam perkara ini tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima**.

**Berdasarkan uraian tersebut diatas gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI objeknya sama dan objek tersebut telah diperiksa oleh Pengadilan terdahulu serta untuk menghindari terjadinya satu objek perkara terdapat dua putusan yang berbeda (i.c. untuk MENGHINDARI terjadinya benturan putusan terhadap satu objek terdapat 2 (dua) putusan pengadilan yang berbeda dikemudian hari), maka gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*)

Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV memperoleh tanah a quo berdasarkan hibah lisan dari Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN yang merupakan orang tua dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang berasal dari Letter C No. 555 an. YAP KENG KIOE seluas 2.400 m<sup>2</sup>.

Dengan demikian maka tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV dengan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, TERLEBIH TIDAK ADA Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI, maka tidak adaperselisihan hukum antara PARA PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, oleh karenanya tidak berdasar hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT INTERVENSI menggugat TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 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 tidakberdasarhukumPARA PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan gugatan a quo terhadap TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, Maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakangugatan a quo tidak dapat diterima(*niet ontvankelijk verklaard*).

### 3. PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa oleh karena FAKTA-nya tanah dan bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) telah dihibahkan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, tidak ada kaitannya/relevansinya lagi dengan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, Maka PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki Legal Standing untuk menggugat TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, PARA PENGGUGAT INTERVENSI bukanlah *persona standi in judicio*, karena tanah yang di atasnya terdapat bangunan SDN Balaraja I (dahulu SDN II) BUKAN LAGI TANAH MILIK PARA PENGGUGAT INTERVENSI, Maka TERBUKTI tidak ada kaitan, hubungan dan relevansinya lagi antara PARA PENGGUGAT INTERVENSI dengan tanah TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV tersebut.

Dengan demikian PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki legal standing dan tidakberhak serta tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena bukan pemilik sah dari tanah objek sengketa. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 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 INTERVENSI tidak memiliki legal standing (tidak mempunyai kapasitas) karena PARA PENGGUGAT INTERVENSI bukanlah pemilik **tanah yang dikuasai dan dibangun SDN Balaraja I (dahulu SDN II) oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV**, maka sudah sepatutnya

Halaman 47 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Intervensi a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### 4. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *ERROR IN PERSONA*

Bahwa tidak ada kaitan dan relevansinya antara PARA PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV dan tanah objek sengketa, *incasu* karena tanah objek sengketa telah dihibahkan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Dengan demikian, Maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT INTERVENSI kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV adalah gugatan yang *ERROR IN PERSONA*, atau dengan kata lain gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI terhadap TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV salah alamat karena tanah yang dikuasai dan dibangun sekolah SDN Balaraja I (dahulu SDN II) serta digunakan untuk kegiatan belajar mengajar masyarakat khususnya warga Balaraja tidak ada kaitan dan relevansinya lagi dengan PARA PENGGUGAT INTERVENSI.

Dengan demikian TERBUKTI gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PARA PENGGUGAT INTERVENSI terhadap TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV tidak benar dan tidak berdasar hukum, Maka gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### 5. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *NON-OBJECT*

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dihibahkan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, Maka tanah yang dikuasai, dibangun dan digunakan untuk kegiatan mengajar oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV bukanlah tanah milik PARA PENGGUGAT INTERVENSI.

Dengan demikian TERBUKTI **tidak ada hubungan hukum dan tidak ada lagi hak PARA PENGGUGAT INTERVENSI atas tanah yang dikuasai TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV tersebut.**

Berdasarkan hal tersebut diatas, karena Gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI atas tanah objek sengketa tersebut ***Non-Object (tidak ada obyeknya karena tidak ada hak PARA PENGGUGAT INTERVENSI atas tanah sengketa)***, maka gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI atas tanah objek sengketa tidak berdasar hukum, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).



## 6. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM)

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI kabur dan tidak jelas, karena Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI, karena tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah dihibahkan kepada Pemkab Tangerang (ic. TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV), sehingga TERBUKTI tidak ada kaitan maupun hubungan hukum apalagi tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada PARA PENGGUGAT INTERVENSI oleh karenanya tidak relevan PARA PENGGUGAT INTERVENSI menggugat TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Hal ini karena Pasal 1365 KUHPerdota tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum.
- b. Adanya kesalahan.
- 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 :*

- Ada Suatu Perbuatan
- Perbuatan itu Melawan Hukum
- Ada Kesalahan dari Pelaku
- Ada Kerugian Korban
- Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian

Bahwa berdasarkan ketentuan dan unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdota sebagaimana tersebut diatas tidak adaperbuatanmelawan hukum yang dilakukanoleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI, karena tanah yang dikuasai, dibangun dan digunakan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV BUKAN LAGI TANAH MILIK PARA PENGGUGAT INTERVENSI, oleh karenanya tidak ada perbuatan



melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI, maka tidak ada kerugian yang diakibatkan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, dengan demikian tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT INTERVENSI menyatakan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV melakukan perbuatan melawan hukum **karena syarat sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang timbul tidak terpenuhi.**

Karena TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI maka tidak berdasar hukum dan sepatutnya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.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.”*

Dengan demikian maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas, oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan eksepsi-eksepsi:

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *NEBIS IN IDEM*;
2. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*);
3. PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;
4. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *ERROR IN PERSONA*;
5. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI *NON-OBJECT*;
6. GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*);

Karena Eksepsi TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan Negeri Tangerang tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, dan selanjutnya gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa benar dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 1, 2, 3, 4 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa YAP KENG SAN memiliki tanah seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang diklaim oleh TERGUGAT INTERVENSI I yang faktanya telah digunakan oleh SDN Balaraja 1, hal ini karena FAKTANYA tanah yang di atasnya terdapat bangunan SDN Balaraja 1 perolehannya berasal dari Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan oleh Alm. YAP KENG SAN yang merupakan orang tua dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI.

Akan tetapi tanah objek sengketa a quo telah dihibahkan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV secara lisan oleh Alm. YAP KENG KIOE lalu diteruskan pula oleh YAP KENG SAN seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang berasal dari Letter C No. 555 an. YAP KENG KIOE.

Bahwa benar dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 2 yang menyatakan bahwa tanah yang dihibahkan oleh YAP KENG KIOE dan digunakan untuk SDN Balaraja 1 adalah seluas 2.400 m<sup>2</sup> BUKAN seluas 1.920 m<sup>2</sup> seperti yang didalilkan oleh TERGUGAT INTERVENSI I, selain itu Nomor C Desa yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT INTERVENSI I yakni C No. 1215 BERBEDA dengan C Desa alas hak TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV yakni C No. 555, maka berbeda pula letak dan objeknya, oleh karenanya segala bukti yang diajukan TERGUGAT INTERVENSI I tidak ada hubungan dan kaitannya dengan tanah objek sengketa.

2. Bahwa benar dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa KELIRU dan TIDAK BENAR dalil TERGUGAT INTERVENSI I yang menyatakan memiliki tanah objek sengketa, karena FAKTANYA tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I bukan di lokasi tanah objek sengketa yang saat ini telah tercatat sebagai Asset Pemkab Tangerang (ic. TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV), melainkan di lokasi lain yang berjarak sekitar 300 m<sup>2</sup> dari tanah objek sengketa.

3. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 8 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa Para Penggugat Intervensi, orang tua Penggugat Intervensi maupun keluarga yang lainnya pun sampai saat ini tidak pernah menjual, menghibahkan ataupun mengalihkan hak atas tanahnya tersebut yang

*Halaman 51 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.400 m2 kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat Intervensi IV.”

Dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut keliru, tidak benar dan tidak berdasar hukum, hal ini karena FAKTANYA tanah objek sengketa a quo yang posisinya bersebelahan dengan kediaman/tempat tinggal Alm. YAP KENG SAN telah dihibahkan secara lisan untuk digunakan sebagai sekolah hal ini sesuai dengan keterangan Saksi SOEPARNO dalam Persidangan Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG tentang OBJEK TANAH yang sama dengan OBJEK TANAH SENKETA dalam Perkara a quo (*NEBIS IN IDEM*) yang telah diputus oleh Majelis Hakim Perkara Perdata No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 Februari 2016 No. 359/Pdt.G/2015/PN.TNG yang amar Putusannya MEMENANGKAN TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
  - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sehingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah).
4. Bahwa terhadap dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 9 yang pada pokoknya menyatakan sampai saat ini tidak pernah ada ganti rugi, uang sewa atau apapun juga dari TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada Alm. JAP KENG SAN/Ahli warisnya, hal ini karena sebagaimana uraian kami sebelumnya dalam butir 1 dan 3 yakni karena tanah objek sengketa telah dihibahkan secara lisan untuk digunakan sebagai SDN Balaraja 1, kemudian telah dicatat sebagai Asset Pemkab Tangerang (ic. TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV).

Dengan demikian maka tidak berdasar TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV memberikan ganti rugi, uang sewa atau apapun juga atas objek tanah a quo kepada Alm. JAP KENG SAN/Ahli warisnya (ic. PARA PENGGUGAT INTERVENSI).

*Halaman 52 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 10 yang menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa atas perilaku mendirikan bangunan sekolah di tanah milik Para Penggugat Intervensi tanpa dasar perjanjian apapun (sewa, beli, hibah dll), pihak-pihak terkait lembaga pendidikan di Kabupaten Tangerang khususnya Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV sudah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah menggunakan tanah milik orang lain tanpa izin dan tanpa dasar hukum yang benar.”*

Tidak benar dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut karena FAKTANYA tanah objek sengketa a quo telah dihibahkan secara lisan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV untuk dipergunakan sebagai SDN Balaraja 1 , oleh karenanya TIDAK ADA Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada PARA PENGGUGAT INTERVENSI.

6. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI butir 11 yang pada pokoknya menyatakan atas perbuatan melawan hukum tersebut PARA PENGGUGAT INTERVENSI telah dirugikan baik secara materiil sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah).

Tidak berdasar hukum dan keliru dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI tersebut karena FAKTANYA tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV kepada PARA PENGGUGAT INTERVENSI, dengan demikian tidak ada kerugian PARA PENGGUGAT INTERVENSI yang ditimbulkan oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, Maka tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT INTERVENSI meminta ganti rugi kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Intervensi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

7. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam petitum gugatan butir 1 yang memohon :

*“MengabulkangugatanIntervensi Para PenggugatIntervensi untukseluruhnya,”*



Oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak didasari dengan alasan/dasar dan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang kuat, dalam hal ini karena tanah objek sengketa telah dihibahkan secara lisan dan telah tercatat sebagai Aset Pemkab Tangerang (ic. TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV), maka gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI demi hukum harus ditolak seluruhnya.

8. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam petitum gugatan butir 4 yang pada pokoknya memohon:

*“Menyatakan Ahli Waris Jap Keng San atau Para Penggugat Intervensi adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah/tanah sengketa seluas 2.400 M2, C Desa Nomor 555 Kelas D 1 Persil 108a atas nama Jap Keng Kieu di Kampung Kabembem, RT. 02/02, Ds/Kel. Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas :*

*Sebelah Utara – Jalan Gang*

*Sebelah Timur – Jalan Raya Serang*

*Sebelah Selatan – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San*

*Sebelah Barat – Tanah Bengliong/tanah keluarga Jap Keng San”*

Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV uraikan tanah objek sengketa telah dihibahkan maka tidak ada kaitannya lagi tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV dengan PARA PENGGUGAT INTERVENSI, oleh karenanya tidak relevan gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI diajukan kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT INTERVENSI kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV keliru dan tidak berdasar hukum, maka sudah sepatutnya dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

9. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam petitum gugatan butir 5 yang memohon :

*“Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV secara tanggung rentang membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah);”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI, maka tidak ada kerugian yang ditimbulkan terhadap PARA PENGGUGAT INTERVENSI. Dengan demikian demi hukum gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI dalam petitum gugatan butir 6 yang memohon :

*"Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);"*

Bahwa keinginan PARA PENGGUGAT yang menginginkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi adalah sangat bertentangan dengan SEMA No. 05 tahun 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, oleh karenanya sepatutnya dinyatakan ditolak.

11. Bahwa oleh karena berdasarkan uraian TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV diatas, TERBUKTI dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak terbukti dan merupakan dalil yang lemah dan tidak sesuai dengan FAKTA karena PARA PENGGUGAT INTERVENSI bukanlah pemilik tanah SDN I Balaraja, sehingga tidak berdasar hukum gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT INTERVENSI kepada TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Maka dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

12. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV bukan diakui akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV.

Berdasarkan uraian-uraian, serta penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

*Halaman 55 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT INTERVENSI II s.d. IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT INTERVENSI membayar seluruh biaya perkara.

## **ATAU**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca dan memperhatikan Berita Acara Persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Agustus 2017 Nomor : 498/Pdt.G/ 2016/PN.Tng. yang amarnya sebagai berikut :

## **MENGADILI**

### **I. DALAM PERKARA POKOK :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi (Keberatan) Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat M.Dahlan dan Ganda Wulan adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas Tanah Warisan yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan bukti ke pemilikan Girik / Kikitir Nomor C 96 Kelas D1 Persil 108a tahun 1941, sesuai peta rincian tahun 1941 dan turunannya surat ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 1215 tahun 1976 C desa No. 1215 dan leter F Kelurahan Balaraja No 1215, dengan batas-batas, yaitu:

- Sebelah Utara dibatasi oleh Gang;
- Sebelah Timur dibatasi oleh Jalan Raya Serang;
- Sebelah Selatan dibatasi oleh tanah milik Bengliong;/Yap Keng San
- Sebelah Barat dibatasi oleh tanah milik Bengliong;/Yap Keng San

*Halaman 56 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menerima pengalihan hak atas tanah yang setempat dikenal umum dan terletak di kampung Kabembem , Rt. 02/02, Kelurahan Balaraja Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Banten, sesuai dengan Kikitir No C 96 Kelas D1 persil 108a, untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat atas tanah tersebut dalam keadaan kosong, baik dan tidak cacat dari suatu apapun termasuk tidak dalam kondisi terbebani oleh suatu jaminan apapun di atasnya;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,-(Seratus Ribu Rupiah) secara tanggung renteng, setiap harinya manakala Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang sampai putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 2.466.000,-(Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

## II. DALAM INTERVENSI :

### Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi II sampai Tergugat Intervensi IV seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya ;
- Menyatakan ongkos perkara Nihil ;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 498/Pdt.G/2016/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Agustus 2017 Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan seksama kepada : Terbanding/ semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III tanggal 29 Agustus 2017, Para Terbanding/ semula Para Penggugat /Tergugat Intervensi I

*Halaman 57 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Agustus 2017, Terbanding/Penggugat Intervensi I ,Terbanding / Penggugat Intervensi II dan Terbanding/Penggugat Intervensi III masing-masing tanggal 29 Agustus 2017, Terbanding/Penggugat Intervensi IV tanggal 23 Agustus 2017, Terbanding/Penggugat Intervensi V tanggal 25 Agustus 2017, Terbanding/Penggugat Intervensi VI tanggal 24 Agustus 2017, Terbanding/Penggugat Intervensi VII tanggal 23 Agustus 2017 Terbanding/Penggugat Intervensi VIII tanggal 25 Agustus 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang tersebut ;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 498/Pdt.G/2016/PN.Tng. yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 26 April 2018 dan Memori Banding diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding/ semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III tanggal 8 Mei 2018, Para Terbanding/ semula Para Penggugat /Tergugat Intervensi I tanggal 2 Mei 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi I dan Terbanding / Penggugat Intervensi II masing-masing tanggal 8 Mei 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi III tanggal 7 Mei 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi IV, Terbanding/Penggugat Intervensi V, Terbanding/Penggugat Intervensi VI, Terbanding/ Penggugat Intervensi VII dan Terbanding/Penggugat Intervensi VIII masing-masing tanggal 4 Mei 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang tersebut ;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat/Tergugat Intervensi I pada tanggal 16 Mei 2018 dan Kontra Memori Banding diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding/Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2018, Terbanding/Tergugat II/Tergugat Intervensi III, Terbanding/Penggugat Intervensi I, dan Terbanding/Penggugat Intervensi II masing-masing tanggal 6 Juni 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi IV tanggal 4 Juni 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi IV, Terbanding/Penggugat Intervensi V, Terbanding/Penggugat Intervensi VI Terbanding/Penggugat Intervensi VII, Terbanding/Penggugat Intervensi VII, Terbanding/Penggugat Intervensi VIII masing-masing tanggal 6 Juni 2018;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) Nomor Nomor 498/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 3 Agustus 2017 kepada Pembanding/Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2018, Para Terbanding/Para Penggugat/Tergugat Intervensi I pada tanggal 2 Mei 2015, Terbanding/Tergugat II/Tergugat Intervensi III , Terbanding/Penggugat Intervensi I, dan Terbanding/Penggugat Intervensi II masing-masing tanggal 8 Mei 2018,

*Halaman 58 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat Intervensi III tanggal 7 Mei 2018, Terbanding/Penggugat Intervensi IV, Terbanding/Penggugat Intervensi V, Terbanding/Penggugat Intervensi VI, Terbanding/Penggugat Intervensi VII dan Terbanding/Penggugat Intervensi VIII masing-masing tanggal 4 Mei 2018 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang ;

## PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata Nomor : 498/Pdt.G/2016/PN..Tng diucapkan pada tanggal 3 Agustus 2017, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III mengajukan permohonan banding pada tanggal 16 Agustus 2017, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat III dalam memori bandingnya mengemukakan ada beberapa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang tidak berdasarkan fakta-fakta dan bukti yang terungkap di persidangan, selain kurang pertimbangan hukum dan bertentangan satu dengan yang lain, oleh karena itu Para Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan hukum dan perkara Pengadilan Negeri Tangerang pun tidak adil, tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan serta melanggar hukum tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dan kurang mempertimbangkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*)

1. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat *ne bis in idem*
2. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*exceptie onrechtmatig of ongegrond*)
3. Para Terbanding semula Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan
4. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat *error in persona*
5. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat *non-object*
6. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum lebellum*)

Halaman 59 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*)

## Dalam Pokok Perkara :

Mohon perhatian Majelis Hakim Tinggi yang terhormat , bahwa kesalahan atau kekeliruan nyata dari putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara perdata Nomor : 498/Pdt.G/2016/PN..Tng adalah sebagai berikut :

1. Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Tangerang kurang pertimbangan hukum mengenai kedudukan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai ahli waris Rabenah bin Risan halaman 89 paragraf ke-1 tentang surat keterangan waris ;
2. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum halaman 89 paragraf ke-3 tentang bukti yang hanya berupa fotokopi surat ;
3. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum halaman 90 paragraf ke-3 tentang bukti-bukti surat dan keterangan saksi ;
4. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum halaman 84 paragraf ke-5 tentang sidang di tempat/lapangan ;
5. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum halaman 94 paragraf ke-3 dan ke-4 tentang Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan
6. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum halaman 95 paragraf ke-2 tentang Perbuatan Melawan Hukum ;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Pembanding semula Para Tergugat mohon agar kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat III
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 498/Pdt.G/2016/PN..Tng tanggal 3 Agustus 2017

## DAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Halaman 60 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya telah menanggapi satu persatu keberatan Para Pembanding dan sebenarnya putusan a quo sudah tepat dan sudah benar, sehingga tidak ada alasan lagi bagi Pemohon Banding untuk mengajukan permohonan banding, disamping itu pertimbangan hukum dari Judex Factie sudah benar dan sudah tepat serta telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu alasan pemohon banding yang mengajukan banding ini jelas hanya sekedar mengulur-ulur waktu saja ;

Bahwa terhadap bukti tambahan yang diajukan Para Pembanding sudah tidak pada tempatnya untuk diajukan dalam perkara banding ini; oleh karena itu selayaknya dikesampingkan ;

Berdasarkan uraian tersebut mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Banten yang menerima, mwemeriksa dan memutus perkara perdata in casu untuk sepakat agar Termohon Banding an kemudian berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya atau paling tidak menyatakan tidak dapat diterima
2. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara yang terdiri Berita Acara Sidang, bukti-bukti dari para pihak baik tertulis maupun saksi-saksi dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 498/Pdt.G/2016/ PN.Tng tanggal 3 Agustus 2017, mencermati memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat/Tergugat Intervensi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya mengenai eksepsi ne bis in idem dan seterusnya sampai dengan eksepsi kurang pihak sesungguhnya bersifat pengulangan karena hal tersebut telah/pernah dikemukakan dalam jawabannya terhadap gugatan Para

*Halaman 61 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 81 (delapan puluh satu) sampai dengan halaman 84 (delapan puluh empat) yang menolak seluruh eksepsi tersebut, Pertimbangan hukum telah tepat dan beralasan oleh karena itu dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dalam pokok perkara mengenai kurang pertimbangan mengenai kedudukan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai ahli waris pada halaman 89 (delapan puluh sembilan) paragraf ke 1, keberatan tentang bukti fotokopi pada paragraf ke-3, keberatan tentang pertimbangan sidang di tempat pada halaman 84 paragraf ke-5 .pertimbangan tentang perbuatan melawan hukum pada halaman 95 (sembilan puluh lima) dan seterusnya menurut Majelis Hakim tingkat Banding tidak beralasan hukum karena Majelis Hakim tingkat Pertama telah cukup mempertimbangkannya dengan benar, demikian juga pertimbangan dalam gugatan intervensinya ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut daiatas maka pertimbangan hukum Majelism Hakim tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dan dalam gugatan intervensi dapat disetujui oleh karena itu diambil alih dan diajdikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding, dengan demikian putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi dan Tergugat III/Tergugat Intervensi tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam tingkat Pertama maupun dalam tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 279-282 RV, pasal 1365 KUH Perdata , pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA dan peraturan pelaksanaannya, pasal-pasal dari HIR serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

## **M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II dan Tergugat III /Tergugat Intervensi IV ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 498/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 3 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

*Halaman 62 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Tergugat III /Tergugat Intervensi IV untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin, tanggal 3 Desember 2018 oleh IERSYAF, S.H., sebagai Hakim Ketua, MUHAMMAD NURZAMAN ,S.H.,M.Hum. dan MARIANA SONDANG M. PANJAITAN, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 13 Desember 2018 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh CHRISTANTO PUDJIONO, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini .

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. MUHAMMAD NURZAMAN ,S.H.,M.Hum

I E R S Y A F, S.H.

- 2 MARIANA SONDANG M. PANJAITAN, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

CHRISTANTO PUDJIONO, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- |                      |  |
|----------------------|--|
| - Materai -----      | Rp. 6.000,-                                    |
| - Redaksi -----      | Rp. 5.000,-                                    |
| - Administrasi ----- | Rp. 139.000,- +                                |
| -                    |  |
| - Jumlah -----       | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 63 dari 63 Putusan No. 147/PDT/2018/PT.BTN

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)