



P U T U S A N

Nomor 107/ PDT/ 2016/ PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara :

Ny. SA'AH binti SAID, lahir di Pandeglang 02 Januari 1960, agama Islam, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Kp. Bangun Masjid Rt.01/01, Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, sebagai PEMBANDING/semula PENGGUGAT;

MELAWAN

1. **Ny. SAETI**,
2. **SAHANAH**,
3. **WAHYU HIDAYAT**,

Ketiga-tiganya beragama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01 Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, Banten, masing-masing sebagai TERBANDING I, II dan III/semula TERGUGAT I, II dan III;

4. **FAHRUROJI**, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Kadu Jaro Rt.001/003 Desa Cikentrung, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, Banten, sebagai TERBANDING IV/semula TERGUGAT IV;

5. **DULHADI**, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01 Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, Banten, sebagai TERBANDING V/semula TERGUGAT V;

6. **Ny. SOPIAH**, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, dahulu bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01 Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, Banten, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam maupun diluar wilayah RI, sebagai TERBANDING VI/semula TERGUGAT VI;

Hal. 1 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **RATU ASRIAH**, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01 Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab.Pandeglang, Banten, sebagai TERBANDING VII/ semula TERGUGAT VII;

8. **SUPRANI, S.Ag,**

9. **Hj. ENI MUNJIAH, SPT,**

Keduanya beragama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp.Pasar Cadasari Rt.03/01, Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab.Pandeglang, Banten, masing-masing sebagai TERBANDING VIII dan IX/semula TERGUGAT VIII dan IX;

10. **EFP FATCHUL ICHSAN**, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01, Desa Cadasari, Kec. Cadasari, Kab. Pandeglang, Banten, sebagai TERBANDING X/semula TERGUGAT X;

Para TERBANDING I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula TERGUGAT I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X dalam hal ini diwakili para Kuasanya : Kamsari, SH, H. Kudin, SH, dan Hermawanto, SH, para Advokat yang berkantor di Jl. Ciruas Walantaka Km.1 No. 10 Citerep Rt/05/Rw.02 Kel. Kiara, Kec. Walantaka, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2015 dengan No. 51/SK/PDT/2015/PN.Pdl;

11. **Pemerintah RI, Cq. Kementrian Dalam Negeri RI, Cq. Gubernur Banten, Cq. Bupati Pandeglang, Cq. Camat Cadasari, Cq. Kepala Desa Cadasari**, sebagai TURUT TERBANDING I/semula TURUT TERGUGAT I;

12. **Pemerintah RI, Cq. Kementrian Agraria/Badan Pertanahan Nasional RI, Cq. Badan Pertanahan Provinsi Banten, Cq. Kantor Pertanahan Kab. Pandeglang**, sebagai TURUT TERBANDING II/semula TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 107/PEN/PDT/2016/PT BTN tanggal 23 Agustus 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Hal. 2 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No. 19/Pdt.G/2015/PN.Pdl tanggal 12 Mei 2016, surat memori banding dan kontra memori banding, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduk Perkara :

Pembanding/semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 28 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 6 November 2015 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa telah meninggal dunia seorang laki-laki yang bernama ASIKIN bin SAJUMAN pada hari Selasa, Tahun 1950 di Kampung Bangun Masjid Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang dikarenakan sakit.
2. Bahwa semasa hidupnya Alm ASIKIN bin SAJUMAN telah menikah dengan NY SARIAH binti SARPI dan memiliki seorang anak perempuan bernama NINGRUM, disamping seorang anak tersebut memiliki juga sebidang tanah darat yang dibuktikan atau sesuai dengan surat ketetapan iuran pajak pembangunan daerah Leter C Nomer 67, petikan dari buku pendaftaran huruf C atas nama ASIKIN bin SAJUMAN Persil 56 Kelas D1, terletak di Blok MUNARA Des. Cadasari Kec. Cadasari Kabupaten Pandeglang Banten seluas lebih kurang dahulu seluas 2.500 m2, sekarang luas lebih kurang 1.500 m2 dengan batas-batas :

Sebelah barat berbatasan dengan tanah Artayu;

Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang;

Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Udit/sekarang H.M.Encep (Alfamart);

Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan Masjid;

Bahwa tanah darat tersebut Persil 56 kelas D1 Leter C Nomor 67 dikuasai secara terus menerus oleh Asikin bin Sajuman tanpa ada gangguan dari pihak manapun yang sekarang merupakan harta peninggalan Alm. Asikin bin sajuman yang belum dibagi waris kepada para ahli waris (in-casu) Penggugat yang berhak menerimanya yang saat sekarang sisa tanah hasil penjualan seluas kurang lebih 1.500 m2, untuk selanjutnya disebut sebagai tanah yang dipersengketakan.

Hal. 3 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

3. Bahwa kemudian NINGRUM binti ASIKIN telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 03 November 2010 Di Kp. Bangun Rt.01/01 Masjid Des. Cadasari Kec. Cadasari Kab. Pandeglang dikarnakan sakit dengan meninggalkan anak atau keturunan hasil pernikahan dengan Said bin Salawi, yang masing-masing bernama :
 - a. SAEMAH BINTI SAID.
 - b. SAI'AH BINTI SAID.
 - c. SUBKI BIN SAID.
 - d. SAHRANI BIN SAID.
 - e. ROHEMAH BINTI SAID.
 - f. UDIN BIN SAID.yang merupakan para cucu dari Alm. ASIKIN bin SAJUMAN.
4. Bahwa ketika Asikin bin Sajuman (kakek penggugat) masih hidup tanah sebagaimana dalam point 2 tersebut sebagian telah diperjualbelikan kepada Bapak Ahong seluas lebih kurang 250 m2, kemudian oleh Bapak Ahong diperjual belikan kepada Bapak H.Acuk dan kemudian oleh H.Acuk di perjual belikan kembali kepada H.Udit dan sekarang diatas tanah tersebut didirikan bangunan dan digunakan oleh Alfamart dan sampai dengan saat ini tidak ada gangguan dan tuntutan dari pihak manapun;
5. Bahwa tanah yang telah diperjual belikan oleh Asikin bin Sajuman merupakan sebagai bukti bahwa tanah yang dipersengketakan saat ini awalnya merupakan tanah hak milik Asikin bin Sajuman yang dibuktikan dengan nomor Kohir /F 67 Tahun 1976 tercatat atas nama Asikin Sajuman dan terhadap penjualan mana tidak ada gangguan dan atau tuntutan dari pihak manapun sampai dengan sekarang dikuasai dan dimiliki oleh H.Udit / H.M.Encep dan didirikan bangunan dan digunakan oleh Alfamart;
6. Bahwa kemudian setelah Asikin bin Sajuman meninggal dunia pada tahun 1950 tanah sengketa dikuasai dan dimiliki dan atau jatuh waris kepada anak perempuan Asikin bin Sajuman yang bernama Ningrum Binti Asikin, hal mana dibuktikan dengan Nomor Kohir/F 1821 yang diterbitkan oleh Direktorat iuran pembangunan daerah surat pemberitahuan ketetapan IPEDA. Tanda pembayaran IPEDA tahun 1982 tercatat atas nama Ningrum;

Hal. 4 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

7. Bahwa sebagai bukti tanah sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Ningrum binti Asikin hal mana sebagian tanah sengketa telah diperjualbelikan oleh Ningrum binti Asikin Kepada H.Merah bin Samba seluas lebih kurang 250 m2 dan oleh H.Merah bin samba telah diperjual belikan kembali kepada Daud dan sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Daud.
8. Bahwa setelah Ningrum binti Asikin meninggal dunia tahun 2010 semetara diatas namakan ahli waris Sai'ah bin Ningrum Binti Asikin Hal mana dikuatkan dan berdasarkan surat keterangan riwayat tanah No. 02/Ds 2007/1/2015 tertanggal 29 Januari 2015, yang dikeluarkan Kepala Desa Cadasari Tanah Milik Adat yang terletak di Blok MUNARA Persil 56 Leter C 67 SPPT No. 36.01.190.020.010.032.0 atas nama Sai'ah bin Ningrum bin Asikin kurang lebih seluas 1.500 m2 dengan batas-batas :
Sebelah utara dengan bangunan H. Udit/H.M.Encep (Alfamart).
Sebelah timur dengan jalan Raya Serang.
Sebelah selatan dengan jalan masjid.
Sebelah barat dengan tanah bangunan Artayu.
Dimana tanah sengketa tersebut meriwayatkan berasal dari Asikin bin Sajuman dan kemudian tahun 1982 dikuasai oleh Anak Asikin bin Sajuman sebagai ahli waris yang bernama Ningrum binti Asikin Sajuman tidak ada yang menerangkan tanah sengketa berasal dari tergugat I/ Saeti dan atau berasal dari orang tua tergugat I atau dengan sebab lainnya.
9. Bahwa saat sekarang tanah seluas lebih kurang 1.500 m2 yang merupakan tanah sengketa dikuasai oleh para tergugat yang awalnya tanah sengketa dikuasai oleh tergugat I dengan cara, bahwa sehubungan tanah milik Asikin bin Sajuman tersebut pada Point 2 merupakan tanah kosong dan ada bagian tanah yang berdiri diatasnya pepohonan kayu dan pohon pisang dan berdiri sebuah bangunan gubuk yang terbuat dari bambu tempat Alm.Asikin bin Sajuman beristirahat setelah menanam pisang dan atau membersihkan kebun yang sekarang tanah sengketa, yang awalnya seorang yang bernama Jasti (Alm) menyuruh kepada Saeti/Tergugat I untuk menumpang diatas tanah tersebut tetapi jangan coba-coba menguasai, memiliki. Dan nanti saya beritahukan kepada ahli

Hal. 5 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris(Asikin bin Sajuman) bahwa Saeti/Tergugat I menumpang di atas tanah tersebut mengingat pada waktu itu NY SAETI/Tergugat I terlunta-lunta atau tidak memiliki rumah tinggal dan akhirnya mendirikan gubuk di atas tanah milik Asikin bin Sajuman, sehubungan Ningrum binti Asikin pada waktu itu sering pulang pergi dan menetap di Lampung mengikuti suaminya SAID bin SALAWI sekitar tahun 1950 s/d 1974 tan, sedangkan tergugat IX dan tergugat X menduduki tanah sengketa hasil pembelian dari tergugat VIII (Suprani).

10. Bahwa tergugat I merasa betah dan nyaman tinggal di atas tanah milik Asikin bin Sajuman ada niat dan itikad buruk ingin menguasai dan memiliki tanah sengketa hal mana dengan secara terus menerus tinggal di atas tanah sengketa bahkan secara diam-diam memperbaiki dan memperluas gubuk menjadi rumah tinggal tergugat I, hal manadilakukan tergugat I tanpa Hak dan melawan hukum serta tanpa seijin yang berhak atas tanah, yang pada waktu itu adalah milik Asikin bin Sajuman, tiba-tiba tanah darat sebagaimana dalam point 2 telah dikuasai secara sepihak dan melawan hukum oleh Saeti/ Tergugat I, yang kemudian saat sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII;
11. Bahwa kemudian terhadap tanah sengketa sebagai milik Asikin Bin Sajuman yang sekarang sebagai hak milik Penggugat/Ahliwarisnya, oleh Tergugat I, diberikan kepada anak-anaknya yaitu Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII dengan Surat Hibah pada tahun 2000 an dan kemudian telah didirikan bangunan Rumah tinggal dan atau bangunan Ruko, oleh Para Tergugat I s/d VIII, dan juga telah di mohonkan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) Bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik dengan melalui Proses Program pembuatan Sertifikat secara masal dan atau Ajudikasi sebagai program dari pemerintah pada tahun 2000;
12. Bahwa Permohonan Hak milik yang dimohonkan oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang), tidak sama sekali didasari dengan bukti-bukti kepemilikan awal, sebagaimana Riwayat Kepemilikan Tanah dan atau asal usul kepemilikan tanah, hal mana hanya didasari dengan Surat Hibah dari Tergugat I yang dikuatkan oleh Kepala Desa Cadasari/Turut Tergugat I, dan dengan menggunakan Blok Jukung Nomor C 2233

Hal. 6 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

Atas nama Saeti Bin Salim sedangkan yang sebenarnya adalah Blok Munara, sedangkan Blok Jukung tersebut berada di seberang Jalan dan letak tanahnya pun berbeda, jelas hal ini tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan telah bertentangan dengan hukum, sebab apa yang dimohonkan oleh Para Tergugat 1 s/d VIII, adalah milik penggugat;

13. Bahwa kemudian permohonan dari Para Tergugat I s/d VIII oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik yang diantaranya dan atau yang baru di ketahui Penggugat diantaranya:

- a. M. 1083./Cadasari, Surat Ukur No 715/Cadasari/2000, Luas 54 M2 tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II ;
- b. M. 1084./Cadasari, Surat Ukur No 716/Cadasari/2000, Luas 54 M2 tercatat atas nama Sarah b Saeti ;
- c. M. 1090/Cadasari, Surat Ukur No 722/Cadasari/2000, Luas 41 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- d. M. 1118/Cadasari, Surat Ukur No 750/Cadasari/2000, Luas 43 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- e. M. 1117/Cadasari, Surat Uktur No 749/Cadasari/2000, Luas 138 M2 tercatat atasnama Dulhadii / Tergugat V ;

Jelaslah bahwa Bukti Kepemilikan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, dimana Turut Tergugat II tidak meneliti terlebih dahulu asal usul kepemilikan tanah, padahal Turut Tergugat II memiliki data dan atau peta lokasi wilayah Desa Cadasari khususnya umumnya Kabupaten Pandeglang, dan terhadap objek sengketa tersebut telah dan pernah diukur oleh lembaga yang berwenang, tetapi Turut Tergugat II, mengapa menerbitkan kepemilikan tersebut menjadi atas nama Para Tergugat :

14. Bahwa pengajuan permohonan Hak Milik yang dimohonkan oleh Para Tergugat I s/d VIII kepadaTurut Tergugat II dengan menggunakan data-data yang seolah-olah data-data tersebut benar bahwa diketahui sebenarnya data-datayang digunakan adalah hak tidak benar hal mana terbukti dengan menggunakan Leter C Nomor 2233 Persil 93 atas nama Saeti Binti Salim yang letak tanah tidak diketahui berada dimana dan dengan menggunakan Surat Hibah dari Tergugat I, dengan menggunakan tanah terletak di Blok JUKUNG Nomor C 2233 Persil 56 seharusnya C. 2233 Persil 93 Desa Cadasari Kecamatan Cadasari, sedangkan letak tanah

Hal. 7 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

sengketa bukan terletak di Blok Jukung melainkan terletak di Blok Munara, maka permohonan tersebut dengan Sendirinya adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karenanya Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka untuk itu Turut Tergugat II untuk memperlihatkan Bukti Permohonan tersebut oleh Para Tergugat kepada dan dihadapan Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini;

15. Bahwa dengan diterbitkannya Bukti Kepemilikan dan dengan menguasai tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII yang didukung oleh Turut Tergugat I dan II, yang tidak adakaitannya sebagai Ahli Waris Alm Asikin Bin Sajuman/Penggugat dan telah menggunakan data-data yang sesuai baik Leter C maupun Blok, juga terhadap Tanah sengketa yang telah dioperalkan oleh Tergugat VIII (Suprani), kepada Tergugat IX dan X tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat yang lebih berhak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebagaimana Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Pasal 1365 menyatakan " Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada Orang Lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. ".hal ini berkenaan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1057 K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 Jo Nomor 842 K/Pdt/1986,;
16. Bahwa terhadap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan, Pendapatan Dan Aset Kabupaten Pandeglang Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan (KPPBB), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan yang dahulu Tahun 1976 masih tercatat atas nama Asikin Bin Sajuman kemudian pada Tahun 1982 beralih kepada anaknya yang bernama Ningrum binti Asikin dan saat sekarang telah di atas namakan Sa'iah/Penggugat anak dari Ningrum Bin Asikin, dengan nomor 36.01.190.020.010-0302.0,, seluas 1.500 M2 dan sampai dengan saat ini Tahun 2015 Pembayaran Pajak tersebut dibayar oleh Penggugat Cucu dari Alm Asikin Bin Sajuman, anak dari Ningrum Binti Asikin bin Sajuman, tetapi yang menempati dan menikmati tanah sengketa adalah Para Tergugat I s/d X:

Hal. 8 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

17. Bahwa dengan ditariknya Kepala Desa Cadasari sebagai Turut Tergugat I dalam Gugatan ini adalah berawal adanya Oknum pegawai Desa Cadasari yang membuat keterangan atas penunjukan dan atau pengakuan hak milik atas tanah yang diajukan oleh para Tergugat I s/d VIII untuk diajukan permohonan ketika ada Program Ajudikasi pembuatan Srtifikat Hak Milik, bahwa diketahui Keterangan yang dibuat oleh Turut Tergugat I tidak didasari dengan Bukti dan data yang ada di Kantor Desa Cadasari, sehubungan data-data awal dan atau Buku Induk C Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang berdasarkan data yang ada di Kantor Desa Cadasari Leter C N'o 67, Persil 56 Kelas DI, terletak di Blok Munara tercatat atas nama Asikin Bin Sajuman, mengapa Turut Tergugat I mau membuat keterangan sebagai syarat permohonan Ajudikasi, maka adalah wajar kiranya Kepala Desa Cadasari untuk memperlihatkan Buku Induk C Desa Tersebut dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
18. Bahwa segala Peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VIII yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dikeluarkan Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik adalah dengan menggunakan data-data yang seolah-olah data tersebut benar, sedangkan yang sebenarnya bahwa data-data yang digunakan adalah tidak benar maka segala bentuk perpindahan tersebut adalah tidak sah, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, untuk itu kiranya pula Tergugat I s/d VIII untuk memperlihatkan Bukti atas Hak Kepemilikan yang telah dibuat oleh Turut Tergugat II dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
19. Bahwa terhadap tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII, sudah ada yang dioperalkikan kepada Tergugat IX dan Tergugat X, dan juga oleh Para Tergugat 1 s/d VIII tanah sengketa di sewakan dan atau dikontrakan kepada Pihak ketiga untuk kegiatan tempat usaha, maka adalah wajar jika Tergugat IX dan Tergugat X ditarik dalam Perkara ini ;
20. Bahwa dengan menguasai, menduduki dan memiliki tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII, bahkan telah dimohonkan bukti Kepemilikan, juga telah ada yang dioperalkikan kepada Tergugat IX dan X, adalah perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebagaimana Kitab Undang-Undang

Hal. 9 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Hukum Perdata (KUHP) Pasal 1365 menyatakan "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada Orang Lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

21. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat I s/d VIII, yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik itu kerugian Material maupun Immaterial Kerugian Materiil :

- Bahwa dengan menguasai dan menikmati tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d IX atas Luas tanah seluas lebih kurang 1,500 M2 apabila disewakan dan atau dikontrakan per tahun sebesar Rp. 5.000.000 X 30 Tahun = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima Puluh Juta Rupiah).

Kerugian Immaterial :

- Bahwa Kerugian Immaterial pada dasarnya tidak dapat dinilai dengan jumlah uang menyangkut harga diri Penggugat dan atau Para Ahli waris Asikin Bin Sajuman, maka jika dinilai dengan nilai uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

22. Bahwa penggugat khawatir terhadap tanah sengketa (tanah Asikin Bin Sajuman) tersebut sebagaimana dalam poin 2, dioperasikan kepada Pihak lain oleh para Tergugat I s/d VIII, juga oleh Tergugat IX dan X, adalah wajar jika Penggugat Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang, kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa tersebut, yang terletak di Blok Munara Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang Persil 56 kelas D1 Seluas ± 1.500 M2, dengan batas-batas;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Artayu ;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. Udit/sekarang H. M. Encep(Alfamart)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masjid;

Dari uraian-uraian tersebut diatas adalah wajar jika Penggugat Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Pandeglang sehubungan perbuatan Para Tergugat yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;

Hal. 10 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu dengan segala kerendahan hati diatas kehormatan hukum sudilah kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang dapat memanggil dan memeriksa Pihak-Pihak yang berperkara dan berkenan memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga serta dapat dijalankan Sita Jaminan , atas bidang-bidang tanah yang dimohonkan Penggugat Tersebut;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I s/d X, yang menguasai dan memiliki Tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Penggugat yang berasal dari Alm. Asikin Bin Sajuman, yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanpa hak dan Melawan Hukum adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk menyerahkan dan mengembalikan serta mengosongkan Tanah sengketa tersebut, atas bidang-bidang luas tanah yang telah dikuasai dan dimiliki dan atau siapa saja yang menguasai bidang-bidang Luas tanah yang merupakan Hak Penggugat, yang terletak di Blok Munara Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang Leter C Nomor 67, Persil 56, D I, seluas lebih kurang 1.500 M2 sekarang Dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Artayu ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. Udit/sekarang H. M. Encep(Alfamaret);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masjid;seperti sediakala kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus sejak putusan di bacakan;
5. Menyatakan terhadap seluruh proses peralihan administrasi baik di dalam buku Leter C Desa Cadasari atas maupun dalam Proses permohonan Ajudikasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang adalah sebagai perpindahan dan atau perubahan yang cacat hukum dan tidak sah serta tidak dapat dijalankan;
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik yang sah telah dikeluarkan Oleh Turut Tergugat II/kantor Pertanahan Kabupaten pandeglang yang diantaranya:
 - a. M. 1083./Cadasari, Surat ukur No. 715/Cadasari/2000, Luas 54 M2 tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;

Hal. 11 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

- b. M. 1084/Cadasari, Surat ukur No. 716/Cadasari/2000, Luas 54 M2 tercatat atas nama Sarah b. Saeti / Tergugat III;
- c. M. 1090/Cadasari, Surat ukur No. 722/Cadasari/2000, Luas 41 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- d. M. 1118/Cadasari, Surat ukur No. 750/Cadasari/2000, Luas 43 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- a. M. 1117/Cadasari, Surat ukur No. 749/Cadasari/2000, Luas 138 M2 tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V ;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat:

- 7. Menghukum Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) untuk tunduk pada Putusan ini serta mencoret sertifikat hak Milik yang telah diterbitkan atas tanah sengketa yang diantaranya :
 - a. M.1083/Cadasari,surat UkurNo 715/Cadasari/2000,Luas 54 M2 tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II ;
 - b. M. 1084/Cadasari,Surat Ukur No 716/Cadasari/2000, Luas 54 M2 tercatat atas nama Sarah b Saeti/Tergugat III ;
 - c. M. 1090/Cadasari,Surat Ukur No 722/Cadasari/2000,Luas 41 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
 - d. M. 1118/Cadasari,Surat Ukur No 750/Cadasari/2000,Luas43 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
 - e. M. 1117/Cadasari,Surat Ukur No 749/Cadasari/2000,Luas 138 M2 tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V ;dan mengembalikan kepada atas nama Penggugat ;
- 8. Menghukum Turut Tergugat I (Kepala Desa Cadasari) untuk tunduk pada Putusan ini serta mencoret register Keperluan akta untuk itu serta mengembalikan kepada data – data awal;
- 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik kerugian material mau pun kerugian Immaterial sebesar ;
Kerugian Materiil :
 - Bahwa dengan menguasai dan menikmati tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VII atas Luas tanah seluas lebih kurang 1,500 M2 apabila disewakan dan atau dikontrakan per tahun sebesar Rp. 5.000.000 X 30 Tahun = Rp. 150.000.000,-
(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Hal. 12 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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)



Kerugian Immaterial :

- Bahwa Kerugian Immaterial pada dasarnya tidak dapat dinilai dengan jumlah uang menyangkut harga diri Penggugat dan atau Para Ahliwaris Asikin Bin Sajuman, maka jika dinilai dengan nilai uang sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

10. Menetapkan seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat secara Tanggung Renteng sesuai dan berdasarkan Peraturan dan Perundang-Undangan Yang berlaku.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terhadap gugatan tersebut Kuasa Para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tentang Kuasa Hukum Insidentil Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*persona standi in judicio*);

1.1 Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan dan didaftarkan dalam register perkara nomor :18/Pdt.G/2015/PN.Pdl tertanggal 06 Oktober 2015 dan 16 Nopember 2015, dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat (principal) langsung tanpa dikuasakan kepada seseorang yang cakap secara hukum;

1.2 Bahwa, dalam persidangan, Penggugat ternyata tidak hadir dan menghadap secara pribadi tetapi dikuasakan (insidentil) kepada seseorang yang mengaku bernama Aida Yunani (anak dari Penggugat), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2015;

1.3 Bahwa, Surat Kuasa Khusus (insidentil) tertanggal 13 Agustus 2015, sedangkan Gugatan didaftarkan pada tanggal 06 Oktober 2015. Sehingga, surat kuasa khusus sudah lebih dahulu dibuat, namun dalam gugatan yang diajukan/didaftarkan tersebut masih ditandatangani oleh Penggugat Prinsipal (NY. Sai'ah Binti Said), sehingga menjadi janggal, apakah surat kuasa khusus insidentil ini dibuat setelah didaftarkannya gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang atau sebelum didaftarkan? Apabila dibuat sebelum didaftarkan mengapa kuasa insidentil tidak

Hal. 13 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



menandatangani surat kuasa yang mengatas namakan Penggugat principal? Selanjutnya, apabila memang dibuat setelah gugatan di daftarkan mengapa pada perubahan/perbaikan gugatan, masih Penggugat Prinsipal yang menandatangani perubahan/perbaikan gugatan tertanggal 16 Nopember 2015? dan kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa tanggal Penetapan Kuasa Insidentil yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang;

- 1.4 Bahwa, karena Kuasa Hukum Insidentil Penggugat tidak menandatangani dan tidak mengatasnamakan Penggugat dalam gugatannya, sehingga Kuasa Hukum Insidentil Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam gugatan perkara *a quo*;
- 1.5 Bahwa, apabila Penggugat menguasai kepada seseorang sebelum Surat Gugatan di Daftarkan, maka seharusnya Penerima Kuasa yang mewakili Penggugat dalam Surat Gugatan hal ini sebagaimana telah dijelaskan Bahwa, dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 2 (dua) M. Yahya Harahap, S.H, menyatakan "Penerima Kuasa Langsung Berkapasitas sebagai Wakil Pemberi Kuasa (pemberian kuasa tidak hanya bersifat mengatur hubungan internal antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Akan tetapi, hubungan hukum itu langsung menerbitkan dan memberikan kedudukan hukum serta kapasitas kepada kuasa menjadi wakil penuh (full power) pemberi kuasa yaitu :
 - memberi hak dan kewenangan (authority) kepada kuasa, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap pihak ketiga;
 - tindakan kuasa tersebut langsung mengikat kepada diri pemberi kuasa, sepanjang tindakan yang dilakukan kuasa tidak menlampaui batas kewenangan yang dilimpahkan pemberi kuasa kepadanya;
- 1.6 Bahwa, atas dasar ketentuan-ketentuan dan pendapat hukum tersebut, maka kapasitas Penerima Kuasa (Kuasa Insidentil) Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan karena, sudah menerima kuasa pada tanggal 13 Agustus 2015 dan mendaftarkan gugatan pada tanggal 06 Oktober 2015, tetapi dalam gugatannya Kuasa Hukum Insidentil Penggugat tidak mengatasnamakan dirinya mewakili Penggugat (Prinsipal) dan gugatan masih ditandatangani

Hal. 14 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



oleh Pemberi Kuasa, dan sudah selayaknya gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, Pasal 118 ayat (1) dan Pasal 120 HIR (Pasal 142 ayat (1) RBG), dan Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Kuasa Hukum Insidentil Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) dalam perkara *a quo*;

2. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Insidentil Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Surat Kuasa Khusus di Persidangan Pengadilan;

2.1 Bahwa, Gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015 dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat secara pribadi, namun dalam persidangan Penggugat diwakili oleh seorang Penerima Kuasa Khusus (sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi pertama);

2.2 Bahwa Surat Kuasa Insidentil tertanggal 13 Agustus 2015 selain tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara *a quo*, juga telah tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak mencantumkan Subjek dan Objek gugatan;

2.3 Bahwa, sebuah Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan sebuah gugatan di pengadilan harus sesuai dengan dan memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA RI No.01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA RI No, 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994) yang menyatakan “sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bizondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebut :

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relative;
- identitas para pihak yang berperkara;
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan;
- mencantumkan tanggal serta tandatangan pemberi kuasa.

Bahwa syarat-syarat tersebut diatas bersifat kumulatif, maka apabila salah satu syarat tidak dipenuhi maka surat kuasa menjadi tidak sah karena mengandung cacat formil;

2.4 Bahwa karena surat kuasa khusus yang dibuat oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana telah diuraikan diatas, sehingga Gugatan Penggugat wajib untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 15 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



2.5 Bahwa, selain syarat formil tersebut, pada tanggal 16 Nopember 2015, kuasa hukum insidentil Penggugat mengajukan perbaikan/perubahan gugatan, namun apakah dalam surat kuasa khusus tersebut diberikan kewenangan kepada Kuasa Hukum insidentil Penggugat untuk mengajukan perubahan gugatan? Dan selain itu yang menandatangani surat gugatan masih Penggugat prisipal, sehingga gugatan dan perubahan gugatan tersebut menjadi cacat formil dan wajib untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima sebelum sampai memeriksa pokok perkara;

3. Eksepsi Tentang Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

3.1 Perbaikan/Perubahan Gugatan Berkaitan Dengan Nama Para Tergugat Tidak Jelas dan Kabur;

3.1.1 Bahwa, dalam gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015 halaman 1 (satu) tertulis PAHRUROJI (Tergugat IV), dan dalam perbaikan/perubahan gugatan tertanggal 16 Nopember 2015 pada halaman yang sama diperbaiki menjadi FAHRUROJI (Tergugat IV), namun pada halaman 5 (lima) poin d masih menggunakan nama FAHRUROJI (Tergugat IV), sehingga membingungkan Para Tergugat, apakah yang benar FAHRUROJI atau PAHRUROJI;

3.1.2 Bahwa, gugatan dan perbaikan/perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur, bagian/poin-poin mana saja yang diperbaiki atau dirubah oleh Penggugat, sehingga gugatan/perbaikan/perubahan gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ke-3 Rv yang mengisyaratkan sebuah Gugatan harus jelas dan pasti apa yang menjadi tujuan dari sebuah Gugatan;

3.1.3 Bahwa, pada halaman 2 (dua) angka 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015, mencantumkan HJ. ENI (Tergugat IX) dan EEP (Tergugat X) yang kemudian diperbaiki dalam gugatan tertanggal 16 Nopember 2015 menjadi HJ.ENI MUNJIAH, SPT (Tergugat IX) dan EEP FATCHUL ICHSAN (Tergugat X), dalam perubahan/perbaikan gugatan Penggugat tersebut sangatlah fatal menambahkan nama pihak Tergugat atau

Hal. 16 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



merubah nama pihak dalam gugatan yang secara formil telah keliru menyebutkan nama pihak dalam gugatan sebelum perbaikan/perubahan yang seharusnya gugatan tertanggal 06 Oktober 2016 sebaiknya dicabut terlebih dahulu dan mengajukan gugatan dengan nomor perkara yang berbeda gar tidak menjadi rancu dan tidak jelas terkesan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti mencantumkan nama pihak dalam gugatannya;

3.1.4 Kekeliruan Penyebutan Nama yang Serius

- Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;
- Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan *error in persona* atau *obscuur libel*, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

3.1.5 Bahwa, berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat sangatlah Kabur/Tidak Jelas tersebut, maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini wajib menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ke-3 Rv;

3.2 Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur Berkaitan Dengan Luas Objek yang Disengketakan;

1.1.1 Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 2 (dua) mendalilkan “...*sisa tanah hasil penjualan seluas kurang lebih 1.500 M2, untuk selanjutnya disebut sebagai tanah yang dipersengketakan*”. Kemudian pada halaman 4 (empat) dan halaman 5 (lima) angka 13 (tiga belas), Penggugat mendalilkan “...*diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik yang diantaranya dan atau yang baru diketahui Penggugat diantaranya* :

Hal. 17 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



- a. M.1083/Cadasari... Luas 54 M2 tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;
- b. M.1084/Cadasari... Luas 54 M2 tercatat atas nama Sarah b Saeti;
- c. M.1090/Cadasari... Luas 41 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- d. M.1118/Cadasari... Luas 43 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- e. M.1117/Cadasari... Luas 138 M2 tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V;

Bahwa apabila dijumlahkan huruf a sampai dengan huruf e luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat berjumlah 330 M2, sementara luas objek yang diperkarakan oleh Penggugat 1.500 M2, dan dalam uraian gugatan Penggugat tidak menjelaskan kemana sisa objek tanah yang diperkarakan, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

1.1.2 Bahwa, sebuah Gugatan haruslah memenuhi syarat formil, yaitu harus diuraikan secara jelas, terang, rinci dan pasti mengenai identitas, uraian gugatan (posita) dan luas objek yang disengketakan dengan permohonan (Petita), namun dalam Gugatan Pengugat *a quo*, tidak secara rinci luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga jelas Gugatan Penggugat ini kabur dan tidak jelas berkaitan dengan objek sengketa, apakah luas tanah sengketa 1.500 M2 atau hanya 330 M2?;

1.1.3 Bahwa, Gugatan Penggugat yang dibuat secara kabur/tidak jelas dan telah melanggar syarat-syarat formil sebuah gugatan, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

4.1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak Penggugat

Hal. 18 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



4.1.1 Bahwa, dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) angka 3 (tiga) mendalilkan “Bahwa kemudian ningrum binti Asikin telah meninggal dunia pada hari rabu tanggal 2010 di Kp. Bangun Rt.01/01 Masjid Des. Cadasari Kec. Cadasari Kab. Pandeglang dikarenakan sakit dengan meninggalkan anak atau keturunan hasil pernikahan dengan Said Bin Salawi, yang masing-masing bernama :

- a. SAEMAH BINTI SAID.
- b. SA'IAH BINTI SAID.
- c. SUBKI BIN SAID.
- d. SAHRANI BIN SAID.
- e. ROHEMAH BINTI SAID.
- f. UDIN BIN SAID.

Yang merupakan para cucu dari Alm ASIKIN bin SAJUMAN

4.1.2 Bahwa, dalam dalil tersebut, Penggugat telah menerangkan bahwa para cucu dari Alm Asikin Bin Sajuman berjumlah 6 (enam) orang, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah peninggalan/waris dari orang tua (Ningrum Bin Asikin)/kakek (Asikin Bin Sajuman) Penggugat, tetapi mengapa hanya Penggugat (SA'IAH BINTI SAID) saja yang mengajukan gugatan a quo? Sehingga gugatan Penggugat kurang pihak, karena ahli waris yang lain tidak mengajukan gugatan dalam perkara a quo dan yang menjadi pertanyaan, apakah ahliwaris yang lain memang mengakui bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah milik Para Tergugat?;

4.1.3 Bahwa karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sebagai contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak

Hal. 19 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut *exceptio ex juri terti*;

4.1.4 Bahwa, karena gugatan Penggugat kurang pihak (Penggugat) sehingga mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4.2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak Para Tergugat

4.2.1 Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) dan halaman 5 (lima) angka 13 (tiga belas), Penggugat mendalilkan "...diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik yang diantaranya dan atau yang baru diketahui Penggugat diantaranya :

- a. M.1083/Cadasari... Luas 54 M2 tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;
- b. M.1084/Cadasari... Luas 54 M2 tercatat atas nama Sarah b Saeti;
- c. M.1090/Cadasari... Luas 41 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- d. M.1118/Cadasari... Luas 43 M2 tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- e. M.1117/Cadasari... Luas 138 M2 tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V;

4.2.2 Bahwa dalam dalil tersebut, Penggugat mendalilkan yang menguasai tanah perkara hanya Sahanan (Tergugat II), Sarah b Saeti, Fahrurroji (Tergugat IV) dua bidang dan Dulhadi (Tergugat V), tetapi mengapa Penggugat tidak menarik Sarah B Saeti/ahli waris sebagai Tergugat?, seharusnya apabila Penggugat cermat dalam membuat dan menyusun suatu gugatan, apabila ditemukan bahwa pemegang alas hak Sertifikat telah meninggal dunia maka ahli warisnya lah yang harus di tarik sebagai pihak Tergugat;

Hal. 20 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



4.2.3 Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak karena Sarah Bin Saeti telah meninggal dunia dan meninggalkan 6 (enam) orang anak/ahliwaris yaitu :

1. Heti Sulistiawati;
2. Wahyu Hidayat;
3. Ani Susanti;
4. Ai Nurhayati;
5. Ida Rismayanti; dan
6. Desti Astriani

4.2.4 Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahli waris dari Almarhumah Sarah Binti Saeti saja, sehingga jelas kurang pihak, karena tanah tersebut masih atas nama Almarhumah dan belum dibagi waris kepada anak-anak dari Almarhumah Sarah Binti Saeti;

4.2.5 Bahwa, karena gugatan Penggugat kurang pihak (Penggugat) sehingga mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Eksepsi Tentang Alamat Tergugat Tidak Jelas dan Tidak Lengkap;

5.1 Bahwa dalam gugatan/perubahan/perbaikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 1 (satu) angka 6 (enam) Penggugat mengajukan gugatan kepada seseorang yang bernama "NY. SOPIAH, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, dahulu bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01, Des. Cadasari, Kec. Cadasari, Kab Pandeglang Banten, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia..."

5.2 Bahwa, Pasal 390 ayat 3 HIR telah mengantisipasi kemungkinan tersebut dalam bentuk pemanggilan umum oleh wali kota atau bupati. Hukum dan undang-undang tidak boleh mematikan hak perdata seseorang untuk menggugat orang lain, hanya atas alasan tidak diketahui tempat tinggal tergugat. Penegakan hukum yang seperti itu, bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan. Sehubungan dengan itu, apabila penggugat dihadapkan dengan permasalahan hukum yang seperti itu, dapat ditempuh cara perumusan identitas alamar sebagai berikut :

Hal. 21 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



- Mencantumkan alamat atau tempat tinggal terakhir,
Dalam penulisan identitas alamat, dengan kata-kata : terakhir tempat tinggal atau bertempat kediaman di . . . , atau
- Dengan tegas menyebutkan, tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya.

Bahwa Supaya cara ini benar-benar beralasan, pernyataan itu sebaiknya didukung oleh surat keterangan kepala desa di tempat tergugat terakhir bertempat tinggal. Oleh karena itu, apabila penggugat menghadapi kasus, tempat tergugat tidak diketahui, sebaliknya diminta lebih dahulu surat keterangan itu, penggugat dapat merumuskan identitas alamat tempat tinggal yang berbunyi : alamat atau tempat tinggal tergugat tidak diketahui berdasarkan surat keterangan kepala desa Tanggal ... Nomor

(Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Halaman 56)

- 5.3 Bahwa, dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap seseorang yang bernama NY. SOPIAH, Penggugat hanya mencantumkan alamat yang diketahui dan yang tidak diketahui, tetapi tanpa disertai dengan Surat Keterangan yang di Terbitkan oleh Kepala Desa Cadasari, atau aparat pemerintahan yang memang berwenang untuk menerbitkan Surat Keterangan Desa *a quo*;
- 5.4 Bahwa atas dasar gugatan Penggugat tidak disertai dengan Surat Keterangan Desa, sehingga gugatan Penggugat menjadi cacat secara formil dan sudah selayaknya untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Ekespsi Tentang Gugatan Penggugat Salah Objek (*error in objecto*)
- 6.1 Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat angka 2 (dua) Penggugat mendalilkan bahwa "...tanah milik Penggugat terletak di di Persil 56, Kelas D1, terletak di Blok Munara... kemudian pada dalil angka 12 (dua belas), Penggugat mendalilkan bahwa "...dengan menggunakan Blok Jukung Nomor C 2233 atas nama Saeti Bin Salim, sedangkan yang sebenarnya adalah Blok Munara, sedangkan Blok Jukung tersebut berada di seberang jalan..."
- 6.2 Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah keliru, karena tanah yang disengketakan sekarang adalah terletak di Blok Djukung (ejaan lama), hal ini dapat dibuktikan dengan diterbitkannya Peta Rincikan tahun 1960, yang telah dilegalisasi Kepala Sub Seksi

Hal. 22 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



(Kasubi) Klarifikasi dan pemuktahiran data Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Pandeglang, Narita Adnan NIP. 060035920, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan letak Blok Djukung berada di seberang jalan merupakan dalil yang tidak mendasar, karena Para Tergugat mendapatkan fakta berupa bukti Sertifikat Hak Milik, Blok yang berada di seberang jalan adalah Blok Pasar, yang akan kami sampaikan dalam proses pembuktian dipersidangan ini;

6.3 Bahwa, karena Penggugat mendalilkan objek tanah tersebut berada di Blok Munara, padahal objek tanah tersebut berada di Blok Djukung, maka Penggugat telah salah objek (*error in objecto*), sehingga sudah selayaknya Penggugat menarik/mencabut gugatan penggugat dan tidak melibatkan Para Tergugat dalam Perkara *a quo*;

6.4 Bahwa, karena gugatan Penggugat telah salah objek (*error in objecto*), sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

7. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lampau Waktu

7.1 Bahwa, dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) angka 10 (sepuluh) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa "Tergugat I menghibahkan tanah kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII, pada tahun 2000 dan telah dimohonkan kepada Turut Tergugat II (BPN Kabupaten Pandeglang) bukti kepemilikan Sertifikat hak milik dengan melalui proses Program Pembuatan Sertifikat secara masal dan atau Ajudikasi sebagai program dari pemerintah pada tahun 2000;

7.2 Bahwa, atas dalil gugatan Penggugat *a quo*, telah jelas dan nyata dan diakui oleh Penggugat (Pengakuan merupakan bukti yang sempurna), bahwa Para Tergugat telah mendaftarkan dan memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai satu-satunya Lembaga Negara yang berhak dan berwenang menerbitkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik sejak Tahun 2000;

7.3 Bahwa, apabila penggugat telah mengetahui sejak tahun 2000 Para Tergugat telah memiliki SHM dan Penggugat mendalilkan tanah tersebut adalah milik dari kakek Penggugat, mengapa setelah 15 (lima belas) tahun terbitnya Sertipikat Hak Milik Para Tergugat (Penguasaan objek oleh Para Tergugat lebih dari 40

Hal. 23 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



(empat puluh) tahun), Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pandeglang?;

- 7.4 Bahwa, mencermati ketentuan tentang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan P.P 24 Tahun 1997, dalam Pasal 32 ayat (2) menyatakan “(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- 7.5 Bahwa, mengacu kepada ketentuan peraturan tersebut, maka Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Pandeglang, karena telah lampau waktu, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi gugur dan tidak dapat dilanjutkan;
- 7.6 Bahwa atas dasar gugatan Penggugat telah lampau waktu, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan di tolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya menurut hukum dan mohon secara *mutatis mutandis*, dalil dalam Eksepsi dipergunakan kembali sebagai dalil dalam Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan satu sama lainnya;
2. Bahwa, dalam dalil Gugat poin 01 (satu) dan poin 02 (dua) pada pokoknya Penggugat mendalikan, bahwa pada tahun 1950 meninggal seorang laki-laki bernama Asikin Bin Sajuman, semasa hidupnya memiliki anak bernama Ningrum dan memiliki sebidang tanah terletak di Desa/Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang dengan Luas 2.500, setelah di jual sisanya menjadi 1.500 M2, dan dikuasai terus menerus oleh Asikin Bin Sajuman, namun dalam uraian gugatan ini,

Hal. 24 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menerangkan dijual kepada siapa?, luas berapa? sehingga tanah sekarang tersisa 1.500 M2? Dan apabila objek sengketa tersebut terus menerus di kuasai oleh Asikin Bin Sajuman, bagaimana bisa dikuasai oleh Para Tergugat (10 (sepuluh) Tergugat). Hal mana uraian gugatan Penggugat terkesan mengada-ada dan mencari-cari alasan untuk mengajukan sebuah Gugatan dan untuk sebagai dasar bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat. Sehingga dalil gugatan Pengugat ini kami tolak, karena tidak beralasan hukum;

3. Bahwa, dalam dalil gugatan Penggugat poin 3 (tiga), penggugat mendalilkan “Bahwa kemudian NINGRUM Binti ASIKIN telah meninggal dunia pada hari rabu, taggal 03 November 2010 diKp Bangun Rt.01/01 Masjid Des. Cadasrai Kec. Cadasari Kab. Pandeglang dikarenakan sakit dengan meninggalkan anak atau keturunan...dst”. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah mengada ada dan terdapat keterangan yang tidak benar (palsu) berkaitan dengan tahun meninggalnya NINGRUM Bin ASIKIN, karena berdasarkan data/fakta berupa Surat Pernyataan Ahli Waris yang di buat di Cadasari pada tanggal 06 Nopember 2013 yang diketahui dan ditandatangani serta diberikan cap/setempel oleh Kepala Desa Cadasari (H.Yusup Ibrahim) No Reg : 303/Ds.2007/XI/2013 dan Camat Kecamatan Cadasari (Drs TB Dedi yuliadi NIP 19660717 1987031006) yang dibuat oleh ahli waris ditandatangani diatas materai Rp.6.000 (enam ribu rupiah) : 1. Sai’ah b Ningrum Asikin, 2. Syahrani b Ningrum Asikin dan disaksikan oleh : 1. Hasbulloh, 2. Salmin, tercatatat “yang bertandatangan dibawah ini, kami anak kandung dari perkawinan almarhum Said dengan Ny Ningrum b. Asikin (almarhumah) yang mempunyai Hak waris adalah sebagai berikut : (Said meninggal dunia 1982, Ny. Ningrum meninggal dunia 1999). Sehingga jelas dan terang, bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Ningrum B. Asikin meninggal pada tahun 2010, bertentangan dengan Surat Pernyataan Waris dan yang menjadi pertanyaan dari Para Tergugat, untuk apa Penggugat membuat gugatan berbeda denga Surat Pernyataan Waris? Manakah dalil yang benar, gugatan atau Surat Pernyataan Waris (Bukti akan kami lampirkan dalam pembuktian dipersidangan). Atas dasar tersebut Para Penggugat menolak dalil Gugatan Penggugat;

Hal. 25 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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)



4. Bahwa, selain dalil gugatan yang tidak mempunyai dasar tersebut. Pada uraian poin 3 (tiga) gugatan Penggugat juga mendalilkan bahwa Ningrum binti Asikin yang menikah dengan Said Bin Salawi dan mempunyai ahli waris 6 (enam) orang, sehingga tidak hanya Sai'ah Binti Said saja yang seharusnya menjadi pihak (Penggugat) dalam perkara *a quo*, bagaimana denga ahli waris yang lain?;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa ketika Asikin Bin Sajuman (Kakek Penggugat) masih hidup pernah menjual kepada seseorang yang bernama Bapak Ahong seluas kurang lebih 250 M2, dan terakhir dibangun dan digunakan oleh Alfamart, dengan sampai saat ini tidak ada gangguan dari pihak manapun. Hal ini sangatlah lucu dan tidak ada relevansinya dengan objek gugatan, sehingga dalil ini tidak akan kami tanggapi, karena untuk apa mengurus tanah yang bukan hak (Para Penggugat), karena tanah tersebut di luar dari pada tanah Para Penggugat dan Para Penggugat bukanlah orang-orang yang ingin menguasai tanah milik orang lain yang bukan haknya;
6. Bahwa, dalam dalil Gugatan Penggugat poin 06 (enam) yang pada pokoknya menyatakan Asikin Bin Sajuman meninggal pada tahun 1950, selanjutnya jatuh waris dan dimiliki oleh ahli waris yang bernama Ningrum Bin Asikin hal mana dibuktikan dengan Nomor Kahir/F 1821 yang diterbitkan oleh Direktorat luran Pembangunan Daerah dengan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1982 tercatat atas nama ningrum. Hal ini tidak akan kami tanggapi, karena tidak ada kaitannya denga Para Tergugat, apabila Penggugat mendalilkan memiliki bukti tersebut dari Kakek Penggugat (Asikin Bin Sajuman) dan jatuh waris kepada Ibu Penggugat (Ningrum Binti Asikin), yang menjadi pertanyaan apakah Ningrum merupakan anak tunggal dari Asikin? Atau ada ahli waris lain yang tidak disebutkan/diuraikan dalam gugatan ini, karena tidak jelas dan tidak terang siapa saja ahli waris dari Asikin Bin Sajuman dan Penggugat juga tidak mendalilkan bahwa Ningrum Binti Asikin adalah anak tunggal. Karena dalil yang tidak jelas ini, maka kami menolak dalil gugatan penggugat pada poin 6 (enam) ini;
7. Bahwa, dalam gugatan Penggugat pada poin 7 (tujuh) Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan "Ningrum Binti Asikin pernah menjual tanah kepada H. Merah seluas 250 M2 yang sekarang dikuasi oleh Daud, hal mana dalil gugatan Penggugat tidak akan kami

Hal. 26 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



tanggapi, karena dalam dalil tersebut tidak menjelaskan dasar hukum peralihan hak (jual beli) yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut, namun apabila sejak Askin Bin Sajuman meninggal tanah sengketa di kuasai oleh Penggugat, mengapa Penggugat tidak mendaftarkan kepemilikan tanahnya ke pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pandeglang? Bahwa penguasaan fisik serta yuridis dari Para Tergugat adalah berdasarkan Peta Rincikan Blok Djukung, Kikitir Padjeg Boemi tahun 1963 atas nama Salim Bin Sambi (Bapak dari Tergugat I/Ny.Saeti), tanda pembayaran IPEDA tahun 1970, 1971, 1972, 1973 sampai dengan tahun 1989 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) dari tahun 1991 sampai dengan tahun 2000 dan bukti kepemilikan lain yang akan kami buktikan dalam pembuktian di persidangan ini, sehingga kami menolak dalil gugatan Penggugat poin 7 (tujuh) yang menyatakan tanah sengketa milik Penggugat;

8. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 8 (delapan) yang pada pokoknya menerangkan bahwa tidak ada yang menerangkan tanah sengketa berasal dari Tergugat I/Saeti, dalil ini sangatlah tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum/fakta yang jelas dan terkesan mengada-ada, karena bagaimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I/Saeti tidak mempunyai dasar kepemilikan tanah, karena bagaimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pandeglang dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) apabila tidak mempunyai dasar kepemilikan. Atas dasar alasan hukum tersebut, kami menolak dalil gugatan Penggugat poin 8 (delapan) tersebut;
9. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat poin 9 (Sembilan) dan poin 10 (sepuluh) yang pada pokoknya menguraikan awalnya Ny Saeti/Tergugat I di suruh oleh seseorang yang bernama Jasti (almarhum) menyuruh Ny. Saeti untuk menumpang diatas tanah *a quo*, dalil gugatan Penggugat ini sangat tidak masuk akal dan sangat mengada-ada dan terkesan menghina Ny. Saeti dengan kata-kata hidup terlunta-lunta, dan uraian dalil Penggugat tidak jelas dan tidak menjelaskan siapa Jasti? Bagaimana seorang Jasti bisa menyuruh Ny. Saeti menempati lahan tersebut?, padahal pada faktanya Ny. Saeti adalah anak dari Salim Bin Sambi, pemilik tanah berdasarkan peta rincian tanah tahun 1935, Persil No. 93 D1, Blok Djukung yang akan kami buktikan dalam pembuktian dipersidangan, dan apabila menarik dari fakta bahwa, Ningrum Bin Asikin lah yang diberikan tempat oleh

Hal. 27 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



warga Kp. Bangun Masjid dan menempati dibagian pojok tanah milik Tergugat I/Ny. Saeti, karena Ningrum Binti Asikin tidak mempunyai tempat tinggal. Atas dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasar, maka dalil gugatan Penggugat poin 9 (Sembilan) dan poin 10 (sepulu) ini kami tolak;

10. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 11 (sebelas) yang pada pokoknya pada tahun 2000, Tergugat I menghibahkan tanah kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, tidak akan kami tanggapi, karena itu merupakan hak dari Tergugat I sebagai pemilik lahan untuk menghibahkan kepada siapapun yang dikehendakinya selama tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan;
11. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 12 (dua belas) yang pada pokoknya menuraikan bahwa tanah sengketa bukan berada di Blok Jukung tetapi Blok Munara dan Blok Jukung berada di seberang jalan, bahwa sebagaimana telah kami uraikan dalam eksepsi, bahwa kami akan buktikan bahwa dalil gugatan Penggugat ini mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum, karena lokasi di seberang jalan adalah Blok Pasar bukan Blok Jukung (djukung), sehingga tidak akan kami tanggapi dan akan kami buktikan dalam pembuktian;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 13 (tiga belas) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah telah di daftarkan sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pandeglang, karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan pendaftaran tanah yang telah di tempuh oleh Para Tergugat sehingga pada tahun 2000 telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Para Tergugat, sehingga dalil ini kami bantah dan tidak akan kami tanggapi;
13. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 14 (empat belas) yang pada pokoknya masih dan mengulang berkaitan dengan Blok tidak akan kami tanggapi dan kami akan buktikan bahwa objek sengketa berada di Blok Djukung berdasarkan alat bukti (bukti surat) yang dikeluarkan oleh lembaga Negara yang berwenang;
14. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 15 (lima belas) yang pada pokoknya berkaitan dengan Pasal 1365 (Perbuatan Melawan Hukum) kami bantah dan tidak akan kami tanggapi, karena untuk sampai kedalam suatu perbuatan dapat dikategorikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh

Hal. 28 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



undang-undang khususnya KUHPerdata dan apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa oleh Tergugat VIII (Suprani) telah dioper alih kepada Tergugat IX dan Tergugat X, dalil ini sangat mengada-ada yang dimaksud dengan oper alih tersebut adalah jual beli, gadai, hibah atau apa? dan bagian dari objek tanah yang mana yang di “oper alih” oleh Tergugat VII?;

15. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 16 (enam belas) yang pada pokoknya Ningrum Binti Asikin mempunyai SPPT Pajak Bumi sampai dengan tahun 2015, hal ini harus dibuktikan di persidangan dan sebaiknya Penggugat membaca dalam SPPT tertulis secara tegas dan jelas bahwa SPPT DAN STTS PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK, sehingga dalil gugatan penggugat poin ini kami tolak;
16. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 17 (tujuh belas) dan 18 (delapan belas) yang pada pokoknya adanya oknum pegawai Desa Cadasari yang menunjukan dan atau pengakuan hak milik atas tanah yang diajukan oleh Para Tergugat. Dalil ini sangatlah tidak berdasarkan fakta dan hukum, karena Kepala Desa Cadasari mengeluarkan segala keterangan sebagai kelengkapan administrasi pendaftaran tanah ke BPN telah sesuai dengan data-data yang ada di Kantor Desa Cadasari dan data tersebut telah dilakukan pemeriksaan/verifikasi oleh pihak BPN Kabupaten Pandeglang sebagai dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik dari Para Tergugat, sehingga dalil gugatan Penggugat ini kami tolak;
17. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 19 (sembilan belas) yang pada pokoknya Penggugat menarik Tergugat IX dan Tergugat X karena menyewa/mengontrak untuk tempat usaha, hal ini sangatlah rancu, pada poin 15 (lima belas) dalil gugatan Penggugat menyatakan “mengoper alih” tetapi pada poin ini menyatakan “mengontrak”, sehingga sangat rancu dan tidak jelas kapasitas ditariknya Tergugat IX dan Tergugat X dalam perkara ini, apakah sebagai pembeli atau hanya mengontrak?. Atas dasar uraian gugatan yang tidak jelas ini, maka kami menolak dalil gugatan *a quo*;
18. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 20 (dua puluh) dan poin 21 (dua puluh satu) yang pada pokoknya berkaitan dengan ganti rugi, baik secara materil maupun immaterial harus dibuktikan sebagaimana Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang tidak Dirinci

Hal. 29 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Fakta, Dianggap Gugatan yang Tidak Mempunyai Dasar Hukum Tentang hal ini, dapat dikemukakan putusan MA yang menegaskan, karena gugatan tidak memberikan dasar dan alasan dalam arti gugatan tidak menjelaskan beberapa hasil sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak yang tersebut dalam petitum, dianggap sebagai gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya., sehingga karena gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak mendasar maka sudah selayaknya permohonan ganti kerugian harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

19. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 22 (dua puluh dua) berkaitan dengan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tidak mempunyai dasar hukum dan tidak ada bukti yang dapat mendukung dalil-dalil gugatan penggugat yang sangat tidak mendasar, sehingga sudah selayaknya permohonan sita jaminan yang tanpa disasari oleh fakta-fakta hukum yang jelas sudah selayaknya untuk ditolak.

DALAM PROVISI

Bahwa, Pelawan dalam Provisi memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak kuasa insidentil mewakili Penggugat principal, karena tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara ini.

Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka dengan ini Para Tergugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Hal. 30 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap gugatan Pembanding/semula Penggugat, Turut Terbanding II/ semula Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Penggugat mendalilkan, bahwa Ny. SA'IAH adalah ahli waris Ny. Ningrum yang berhak atas bidang tanah SHM No. 1083 seluas 54 M² atas nama Sahanan, SHM No. 1084 seluas 54 M² atas nama Sarah bin Saeti, SHM No.1090 seluas 41 M² atas nama Fahrurroji, SHM No. 1118 seluas 43 M² atas nama Fahrurroji dan SHM No. 1117 seluas 138 M² atas nama Dulhadi, terletak di Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang yang saat ini dipergunakan untuk tempat tinggal/ perumahan. Oleh karena itu Turut Tergugat II ini meminta Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu berdasarkan hukum yang sah benar-benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Ny. Ningrum (Almarhumah).

3. Gugatan lewat waktu (Kadaluarsa);

Bahwa berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 (pasal 32 ayat 2) gugatan dari pihak Penggugat telah kadaluarsa atau telah lampau waktu untuk diajukan. Dimana dalam peraturan tersebut berbunyi :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

4. Gugatan Salah Pihak (Error In Persona)

Bahwa karena Penggugat belum memiliki hubungan hukum (memiliki hak atas tanah) atas obyek perkara sehingga belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang oleh sebab itu adalah salah pihak bila menarik Turut Tergugat II dalam perkara ini.

Hal. 31 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

Bahwa dengan demikian cukup alasan menurut hukum gugatan Penggugat khususnya yang berkaitan dengan Turut Tergugat II harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Pandeglang adalah tanah Hak; SHM No. 1083 seluas 54 M² atas nama Sahanan, SHM No. 1084 seluas 54 M² atas nama Sarah bin Saeti, SHM No.1090 seluas 41 M² atas nama Fahrurroji, SHM No. 1118 seluas 43 M² atas nama Fahrurroji dan SHM No. 1117 seluas 138 M² atas nama Dulhadi, terletak di Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang, proses penerbitan Sertipikat dimaksud telah sesuai ketentuan/Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. PETITUM

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima;
- Bahwa SHM No. 1083 seluas 54 M² atas nama Sahanan, SHM No. 1084 seluas 54 M² atas nama Sarah bin Saeti, SHM No.1090 seluas 41 M² atas nama Fahrurroji, SHM No. 1118 seluas 43 M² atas nama Fahrurroji dan SHM No. 1117 seluas 138 M² atas nama Dulhadi, terletak di Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang adalah sah dan berkekuatan hukum.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan, Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi Tergugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya;

Hal. 32 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.611.000,- (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 23 Mei 2016 Penggugat Ny. Sai'ah binti Said dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, mengajukan permohonan banding agar perkara ini diperiksa di Pengadilan Tinggi Banten, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan melalui delegasi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/kini Para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X. Permohonan banding Pembanding/ semula Penggugat pada tanggal 1 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pandeglang juga diberitahukan kepada Terbanding VI/ semula Tergugat VI melalui papan pengumuman Pemerintah Kabupaten Pandeglang, pada tanggal yang sama permohonan banding tersebut juga diberitahukan secara resmi oleh Jurusita Pengganti tersebut kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;

Membaca Tanda Terima Memori Banding tanggal 16 Juni 2016 Pembanding/semula Penggugat menyerahkan Memori Bandingnya kepada Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2016 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pandeglang memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding tersebut secara resmi kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI melalui Bupati Cq. Kabag Hukum Pemkab Pandeglang, kepada Turut Terbanding I dan II/semula Turut Tergugat I dan II. Pada tanggal 23 Juni 2016 Jurusita Pengganti juga memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding tersebut secara resmi kepada Kuasa Para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Para Tergugat Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Para Tergugat Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X yang diserahkan kepada Panitera

Hal. 33 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

Muda Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 13 Juli 2016, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut diberitahukan dan diserahkan secara resmi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 14 Juli 2016 kepada Pembanding/semula Penggugat, kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI melalui Bupati Cq. Kabag Hukum Pemkab Pandeglang, dan kepada Turut Terbanding I dan II/semula Turut Tergugat I dan II;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diserahkan oleh Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II kepada Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 14 Juli 2016, Kontra Memori Banding tersebut selanjutnya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pandeglang diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Kuasa Para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X pada tanggal 3 Agustus 2016, kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 18 Juli 2016, kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI melalui Bupati Cq. Kabag Hukum Pemkab Pandeglang tanggal 18 Juli 2016 dan pada tanggal yang sama kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pandeglang memberi kesempatan memeriksa berkas perkara pada tanggal 21 Juli 2016 masing-masing kepada Pembanding/semula Penggugat, Terbanding VI/semula Tergugat VI, Turut Terbanding I dan II/semula Turut Tergugat I dan II, selama 14 hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini, dan pada tanggal 3 Agustus 2016 kesempatan memeriksa berkas perkara diberikan kepada Kuasa Para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X selama 14 hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

Tentang Hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding/semula Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan undang-undang, karena itu permohonan tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 34 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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)



Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara secara seksama dan membaca secara cermat salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.19/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 12 Mei 2016 dan membaca pula secara seksama memori banding Pembanding/semula Penggugat dan kontra memori banding Kuasa para Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X serta kontra memori banding dari Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II, Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan tuntutan provisi yang menolak tuntutan provisi para Tergugat, Hakim Tingkat Banding juga sependapat dengan pertimbangan hukum yang menolak eksepsi Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, namun Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum yang menerima eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X bahwa gugatan Penggugat salah objek (error in object), menuurt Hakim Tingkat Banding, dengan pemeriksaan setempat yang diperintahkan Hakim Tingkat Banding dan telah dilaksanakan oleh Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 7 Desember 2016 dan tanggal 14 Desember 2016 dan batas-batas tanah objek sengketa ditunjukkan oleh Kuasa Insidentil Penggugat/ Pembanding dan oleh Dulhadi dan Kuasanya serta oleh Sekretaris Desa Cadasari Yayan Agustiana disaksikan oleh tetangga batas tanah objek sengketa, maka objek sengketa tidak salah, tetapi jelas karena itu gugatan Penggugat tidak kabur (obscuur libel);
2. Bahwa keberatan Pembanding/semula Penggugat didalam memori bandingnya tidak dapat dibenarkan karena Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bukti-bukti surat berupa surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dan surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan Penggugat/Pembanding bukanlah bukti kepemilikan atas tanah, khusus bukti P12 berupa Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa yang dibuat oleh Kepala Desa Cadasari tanggal 18 Oktober 2015 yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Ny.Sai'ah bin Ningrum binti Asikin telah dicabut oleh Kepala Desa yang sama (bukti T59 asli, berupa Pernyataan Penarikan/ Pencabutan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Sai'ah bin Ningrum tertanggal 6 Juni 2015), selain itu pihak Terbanding dapat membuktikan kepemilikan atas

Hal. 35 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya dengan bukti-bukti surat bertanda TI. II. III. IV. V. VII. VIII. IX dan X 24.37.44.51.64 dan 65;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan butir 1 dan 2 diatas, maka gugatan Penggugat/Pembanding harus ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No.19/Pdt.G/2015/PN.Pdl haruslah dibatalkan;

Mengingat ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, HIR, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No.19/Pdt.G/2015/PN.Pdl tanggal 12 Mei 2016;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu, 11 Januari 2017, oleh kami **Parlindungan Napitupulu, S.H.,M.Hum.** selaku Hakim Ketua, dengan Hakim-hakim Anggota

Hal. 36 dari 37 hal. Putusan Perdata Nomor 107/PDT/2016/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

Dr.H.Sunarjo, S.H., M.Hum. dan **TH.Tampubolon, S.H.,M.H.**, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu, 18 Januari 2017** oleh Hakim Ketua dan Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu **Aif Saifudaullah, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten tanpa dihadiri kedua pihak berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

DR.H. SUNARJO, S.H., M.Hum.

P. NAPITUPULU, S.H.,M.Hum.

Ttd

TH. TAMPUBOLON, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI ,

Ttd.

AIF SAIFUDAULLAH, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)