



PUTUSAN

Nomor 63/PDT/2017/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding ,telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

TB.MASDUKI, Pekerjaan Karyawan BUMN,Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kampung Jl. Jenderal Sudirman Lingkungan Penancangan No. 1 RT/RW 001/001, Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang Propinsi Banten ;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **PEPEN PENI YUDA, SH, DADANG HANDAYANI, SH DAN DEDI KOESWANDI, SH.** masing-masing sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SASTRA YUDHA" dan Rekan, yang beralamat Kantor di Jalan Bhayangkara Komp. ABRI Blok F No. 02 Cipocok Jaya Kota Serang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2016, selanjutnya disebut **PEMBANDING/ PENGGUGAT**;

L A W A N

1. **IRWAN WIDJAJA**, Alamat Jalan Pantai Sanur V/11 RT / RW 007 / 010 Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERBANDING I / TERGUGAT I**;
2. **H. SUNEDI Bin ABDUL HALIM (DULHALIM)**, Alamat Kampung Pancuran RT/RW 02/02 Desa Lebak Wana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, selanjutnya disebut **TERBANDING II/TERGUGAT II**;
3. **Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Menteri dalam Negeri Cq Gubernur Banten Cq Bupati Kabupaten Serang Cq Camat Kramatwatu Cq KEPALA DESA LEBAKWANA**,selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I / TURUT TERGUGAT I** ;
4. **Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Menteri dalam Negeri Cq Gubernur Banten Cq Bupati Kabupaten Serang Cq CAMAT KRAMATWATU**,selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II,TURUT TERGUGAT II** ;

Hal. 1 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



5. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Menteri dalam Negeri Cq Gubernur Banten Cq Bupati Kabupaten Serang Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG,
Propinsi Banten, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III / TURUT TERGUGAT III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor:63/PEN/PDT /2017 /PT.BTN tanggal 5 Juli 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan Tingkat Banding dan pada hari yang sama penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten;

Membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding/Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2016/PN.Srg, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari H. SUNEDI bin H. Abdul Halim alias DUL HALIM (Tergugat II) yang terletak di Blok Prisen persil 05 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kaupaten Serang, seluas 7240 m2. sebagaimana tersebut dalam AJB No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013. dari H. Sunedi bin H. Dulhalim dengan disetujui oleh saudara-saudaranya yang dibuat dihadapan H. NUR SAAD, S.Sos.Msi. Camat pada Kecamatan Kramatwatu dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan batas batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara dengan tanah milik Bambang ;
 - Timur dengan tanah milik Dulhak bin H. Asari ;
 - Selatan dengan tanah milik Asman ;
 - Barat dengan jalan Waringin Kurung ;
2. Bahwa Tergugat II (H. Sunedi bin H. Abdul Halim (Dulhalim)) memperoleh tanah tersebut berdasarkan AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA No.312/2012 yang dibuat dihadapan H. NUR SAAD, S.Sos.Msi. Camat pada Kecamatan Kramatwatu dan selaku Pejabat Pembuat Akta

Hal. 2 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah(PPAT) dari orang tuanya bernama H. ABDUL HALIM ALIAS DULHALIM bin MARIS dengan dasar pembelian JUAL LEPAS yang dibuat diatas segel pada tahun 1973 dari H. SALEH bin H. RAIS. Dengan disaksikanoleh 2(dua) orang saksi yang diantaranya adalah anak kandung dari H. SALEH bin H. RAIS sendiri ;

3. Bahwa pembelian tersebut dilengkapi dengan surat-surat sebagaimana tercantum dalam akta jual beli No. 287/2013 tgl 17 Juli 2013, yaitu :

- Akta pembagian hak bersama No.312/2012 tanggal 26 juni 2012 ;
- SPPT (NOP) No.36.04.220.001.005-0120-0 atas nama Abd Halim (Dulhalim) ;
- Fotocopy KTP penjual, pembeli dan persetujuan ;
- Surat kuasa menghadap ;
- Surat pernyataan jual beli ;
- Surat keterangan terima luas ;
- Surat persetujuan saudara ;
- Surat pernyataan bersama ;
- Surat pernyataan harga ;

4. Bahwa bidang tanah yang terletak di Blok Prisen persil 05 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, seluas 7240 m2. Sejak adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I(H. Sunedi) dan disetujui oleh saudara-saudaranya, sebagaimana tersebut dalam AJB No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013. yang dibuat dihadapan H. NUR SAAD, S.Sos.Msi. Camat padaKecamatan Kramatwatu dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, hingga saat inimasih dikuasai Penggugat ;

5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan oleh bagian pengukuran KantorPertanahan Kabupaten Serang(Turut Tergugat III) pada bulan Oktober 2013, kemudian Penggugat mengajukan pendaftaran tanah untuk penerbitan Sertifikat HakMilik atas nama H.TB. Masduki(Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan Nomor berkas permohonan 29820/2013 tertanggal 23 Oktober 2013;

6. Bahwa kemudian menurut pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Serang /TurutTergugat III ketika dilakukan pemetaan, ternyata tanah tersebut telah terpetakan dan bersertifikat dengan Nomor: M.103/Lebakwana 1994 surat ukur tanggal 27-09-1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2 atas nama Abdurahman bin H. Rais yang kemudian telah dipindah-tangankan dan dibalik nama kepada Irwan Widjaja(Tergugat I) berdasarkan akta jual beli

Hal. 3 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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)



(AJB) No. 631/1995 yang dibuat dihadapan Drs. Dedi Kusumayadi selaku pejabat PPAT pada kantor Kecamatan Kramatwatu ;

7. Bahwa setelah diteliti dan dicocokkan data-data tanah tersebut, ternyata pada data-data yang ada pada Kantor Desa Lebakwana sesuai dan cocok, dan terbukti bahwa benar tanah tersebut tercatat sejak dulu atas nama pemilik Abdul Halim (dulhalim) yaitu orang tua H. Sunedi bin Dulhalim sampai sekarang dan belum pernah diperjual-belikan atau dipindah-tangankan atau digadaikan pada pihak lain, dan atas keterangan Kepala Desa Lebakwana berdasarkan DHKP tahun 1996, 1997, 2002 serta 2013 yang dikeluarkan oleh kantor PBB sekarang Kantor Pajak Pratama Kabupaten Serang tercatat pembayar SPPT hingga sekarang masih atas nama Dulhalim dengan No. SPPT.36.04.220.001.005-0120-0 ;
8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Desa Lebakwana No. 0932/ 83/DS28/I/2015. tertanggal 30 Januari 2015 tanah tersebut masih tercatat atas nama Abdul Halim (dulhalim) orang tua H. Sunedi bin Dulhalim. Sejak tahun 1973 dan pada tahun 1991 Kantor Pajak Bumi dan Bangunan mengeluarkan Surat Daftar Obyek Pajak dengan Nomor 057675 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang atas nama H. DULHALIM tertanggal 22 Desember 1991 atas keseluruhan tanah milik H. Dulhalim, belum pernah diperjual-belikan atau pindah-tangan kepada pihak lain kecuali pada tahun 2013 dijual kepada Penggugat (H. Tb. Masduki) seperti tersebut pada Surat Keterangan dari Desa Lebakwana No. 973.2/209/DS.28/I/2015 tanggal 30 Januari 2015 yang intinya ada jual beli dengan AJB Nomor. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 ;
9. Bahwa demikian juga berdasarkan data-data yang diterima dari kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sekarang kantor Pajak Pratama Kabupaten Serang, bahwa pembayaran sppt atas tanah tersebut sejak dahulu tercatat masih atas nama Abd Halim/Dul Halim hingga sekarang;
10. Bahwa berdasarkan peta rincian yang dibuat tahun 1996 oleh Kantor PBB sekarang Kantor Pajak Pratama Kabupaten Serang dengan nomor SPPT 36.20.190.001.005-0120-0 masih atas nama H. Abdul Halim (Dulhalim) hingga sekarang ;
11. Bahwa dalam peta/gambar situasi pada buku Desa Lebakwana juga masih tetap tercatat atas nama H. Abdul Halim (Dulhalim) sejak dahulu hingga sekarang dan tidak pernah ada perubahan ;
12. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerangkan

Hal. 4 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan memanggil pihak Irwan Widjaja (Tergugat I) beserta Mantan Kepala Desa Lebakmana dan mantan Camat selaku PPAT pada Kecamatan Kramatwatu pada tanggal 24 Desember 2014, akan tetapi hingga saat ini belum ada penyelesaiannya, maka pada tanggal 23 Januari 2015 melalui kuasa hukum H. TB. Masduki /Penggugat melayangkan surat dengan No. 012/Um/SHMSJ//2015, perihal tindak lanjutnya penerbitan sertifikat atas nama H.TB. Masduki / Penggugat,bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Serang memberikan jawaban kepada kuasa hukumnya tanggal, 04 bulan Februari 2015 No. 87/13.36-04/11/2015, perihal : Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan (K4) yang pada intinya menerangkan sebagai berikut : Kasus Pertanahan yang dalam penanganan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan tahapan undangan mediasi ke dua (2) kali namun tidak mencapai kesepakatan.Maka selanjutnya dinyatakan penyelesaian dengan Kriteria empat (K4) berupa surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya bahwa penyelesaian Kasus pertanahan akan melalui proses perkara di Pengadilan.Serta surat yang ditujukan kepada Penggugat/H.TB. Masduki dan jawaban surat kedua tanggal 04 Februari 2015,Nomor : 88/13.36.04/11/2015 yang pada pokoknya tidak dapat mengabulkan permohonan Penggugat/H.TB.Masduki dan menyarankan agar diselesaikan melalui proses di Pengadilan ;

13. Bahwa atas surat jawaban Turut Tergugat II Nomor: 88/13.36-04/ /2015 tanggal, 04bulan Februari 2015 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tersebut, menyebutkan pada point 2, 3, 4, 5 dan 6 berasal dari konversi Persil 14/II.D Blok Tetunggul,dengan luas 6.734 m2,se sedangkan obyek tanah H. TB.Masduki / Penggugat ajukan untuk diterbitkan Sertifikat terletak di Blok Prisen Persil 05 dengan luas setelah diukur 7.240 m2, hal ini dengan sangat jelas berbeda baik pada Blok maupun luas tanah, sehingga sangat tidak tepat dan telah salah apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat menolak atau tidak dapat dipenuhi permohonan H. TB. Masduki/Penggugat,karena objek milik Penggugat yang terletak di Blok prisen Persil 05 dengan luas 7.240 m2, berbeda dengan objek milik Irwan Widjaja (Tergugat I) yang terletak di Blok Tetunggul dengan luas 6.734 m2. Hal mana permohonan yang diajukan Penggugat telah didukung dengan warkah dan document terkait sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;
14. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-

Hal. 5 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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

09-1994 Nomor 6/1994 luas : 6.734 M2, saat ini tercatat atas nama Irwan Widjaja(Tergugat), menurut peta Semiop/ Peta Rincikan dari Kantor Pajak Pratama Kabupaten Serang tahun 1996 bahwa lokasi objek milik Irwan Widjaja (Tergugat) berada di Blok Tutunggul dengan Nomor: 0052.0, sedangkan objek milik Penggugat berada di Blok Prisen persil 005 Nomor :0120.serta berdasarkan surat Keterangan Desa Lebakwana tanggal 30 Januari 2015 objek milik Irwan Widjaja berada di Persil 005 Nomor SPPT: 0052.0 sesuai dengan Peta Semiop tahun 1996 ;

15. Bahwa dengan adanya surat keterangan Desa Lebakwana yang menyatakan adanya perbedaan letak/posisi objek milik Penggugat dan objek milik Irwan Widjaja (Tergugat) tersebut, Penggugat mempertanyakan dasar warkah dan dokumen terkait yang dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor:103/ Lebakwana surat ukur tanggal 27-09- 1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2,atas nama Abdurahman, berada pada bidang tanah milik Penggugat ;
16. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Abdurhaman terlalu banyak perubahan nomor sertifikatnya, yaitu Nomor: 6/Lebakwana, berubah menjadi Nomor 62/Lebakwana,kemudian berubah lagi menjadi Nomor M.103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09-1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2, saat ini tercatat atas nama Irwan Widjaja(Tergugat), apakah semudah itu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang merubah Nomor-nomor Sertifikat atas bidang yang sama, sebab setahu kami apabila Sertifikat rusak atau hilang akan terbit duplikat dengan Nomor yang sama, demikian juga apabila pindah tangan, Nomor Sertifikat tidak akan berubah, mohon hal ini menjadi bahan pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Serang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ;
17. Bahwa oleh karena terbitnya SHM : 103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09-1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2, saat ini tercatat atas nama Irwan Widjaja/ Tergugat telah merugikan Penggugat secara moril dan materil, oleh karena itu patut dan wajar apabila Penggugat menuntut kerugian kepada Tergugat yaitu :
 - Kerugian materil,karena Penggugat tidak mendapatkan pelayanan secepatnya dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk menerbitkan sertifikat sehingga jual beli yang sudah terjadi dan kesepakatan antara Penggugat dan pihak lain menjadi tertunda dan terkesan dibatalkan,oleh karena itu patut dan wajar apabila Penggugat menuntut kerugian materil atas perbuatan Tergugat

Hal. 6 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



tersebut sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) ;

- Kerugian imateril atas tertundanya atau terkesan adanya pembatalan jual-beli dengan pihak lain adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan apabila dijumlah seluruhnya maka kerugian tersebut menjadi (kerugian Materil + kerugian imateril) $2.000.000.000 + 5.000.000.000 = 7.000.000.000$;

Jadi jumlah keseluruhan yang harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat I adalah sebesar: 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah)

18. Bahwa agar Sertifikat Hak Milik Nomor: 103/ Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09-1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2, yang tercatat atas nama : Irwan Widjaja (Tergugat), tidak dipergunakan sebagai jaminan hutang baik pada Bank Pemerintah maupun Bank swasta dan atau peristiwa hukum lainnya yang akan merubah status atau nama dalam kepemilikan sertifikat tersebut diatas, memohon kepada Tergugat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang untuk tidak melakukan atau melayani, mencatat didalam buku register Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang ;
 19. Bahwa ditariknya Turut Tergugat III Kantor Badan pertanahan Kabupaten Serang dalam perkara ini karena ia telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09- 1994 Nomor : 36/1994 luas : 6.734 M2, atas nama : Irwan Widjaja (Tergugat I), dan memerintahkan kepada Turut Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang untuk menari sertifikat hak milik nomor: 103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09- 1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2, atas nama : Irwan Widjaja dan mencoretnya didalam register yang ada untuk dikembalikan dalam keadaan semula, yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hakmilik atas nama Penggugat ;
 20. Bahwa Penggugat merasa khawatir akan itikad tidak baik dari tergugat, akan memindahkan, menggadaikan, menjaminkan dan melakukan perbuatan hukum lainnya atas sertifikat Hak milik tanah tersebut diatas, kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan melakukan Sita Jaminan atas SHM nomor : 103/Lebakwana, surat ukur tanggal 27-09-1994 Nomor 36/1994 luas : 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, serta dinyatakan sah dan berharga ;
- Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang atau

Hal. 7 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No: 287/2013 tanggal 17 Juli 2013, antara Penggugat dan Tergugat III berikut turutannya ;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 103/Lebakwana, diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994. gambar situasi No : 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan Luas : 6.734 M2 atas nama : Irwan Widjaja, kepada Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), dan apabila sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (BHT), tidak juga diserahkan maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 103/Lebakwana, diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994. gambar situasi No : 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan Luas : 6.734 M2 atas nama : Irwan Widjaja tersebut diatas untuk dinyatakan tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan cacat hukum ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk taat dan tunduk kepada putusan ini ;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang untuk menarik sertifikat Hak Milik Nomor : M/103/Lebakwana, diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994. gambar situasi No : 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan Luas : 6.734 M2 atas nama : Irwan Widjaja dan mencoretnya didalam register yang ada untuk itu dan dikembalikan dalam keadaan semula, yang selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut diatas ;
10. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Tergugat ;

Dan apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Penggugat tersebut, maka Terbanding I /Tergugat I memberikan Jawabannya sebagai berikut :

Hal. 8 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



JAWABAN TERGUGAT I :

1. Dalam perkara ini obyeknya menuju kepada lokasi tanah milik kami yaitu Sertipikat Hak Milik No. 103/Desa Lebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994, luas 6.734 M2, yang kami beli dari Abdurahman bin H. Said, berdasarkan Akta Jual Beli No.631/Kec.KRWT/1995 tanggal 21 September 1995, yang dibuat oleh Drs. Dodi Kusumayadi, Camat selaku PPAT Kecamatan Kramatwatu ;
2. Tanpa sepengetahuan kami bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No.103/Desa Lebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994, luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, pada tahun 2013 dijual oleh H. Sunedi bin H. Dulhalim (tergugat II) dijual kepada H. Tb. Masduki (penggugat), berdasarkan Akta Jual Beli No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013, dibuat oleh H. NurSaad, S. Sos, Msi, Camat/PPAT Kecamatan Kramatwatu ;
3. Perbuatan yang dilakukan oleh H. Sunedi bin H. Dulhalim (tergugat II) menjual tanah milik Irwan Widjaja (tergugat I) kepada H. Tb. Masduki (penggugat) tersebut, adalah merupakan sebagai perbuatan melanggar hukum dan ia telah dikenai sanksi pidana sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.549/Pid.B/2014/PN.Srg. tanggal 22 Januari 2015, putusan tersebut diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.36/PID/2015/PT.BTN dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1482 K/Pid/2015 yang amarnya berbunyi : Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / Terdakwa H. SUNEDI bin (alm) H. DULHALIM tersebut ;
4. Dengan bukti Akta Juai Beli No.287/2013, maka H. Tb. Masduki mengajukan permohonan sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (turut Tergugat III) namun permohonan itu ditolak dengan alasan bahwa tanah yang dimohon sertipikatnya oleh H. Tb. Masduki (penggugat) tersebut telah lebih dahulu terbit Sertipikat Hak Milik No.103/DesaLebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994, luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No.88/13.36.04/11/2015 tanggal 4 Pebruari 2015 ;
5. Karena permohonan sertipikat yang diajukan oleh H. Tb. Masduki ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, kemudian H. Tb. Masduki menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang terdaftar sebagai perkara NO. 06/G/2015/PTUN-SRG, tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik

Hal. 9 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 103/Lebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994 tanggal 2 September 1994 dengan luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, selanjutnya disebut objek sengketa 2 (dua) ;

Perkara No. 06/G/2015/PTUN-SRG diputus pada tanggal 1 Juni 2015 amarnya berbunyi :

- Menyatakan Gugatan Penggugat sepanjang mengenai objek sengketa 2 tidak diterima ;
- Menolak Gugatan Penggugat sepanjang mengenai objek sengketa 1 untuk seluruhnya ;

Putusan tersebut dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.194/B/2015/PT.TUNJKT, tanggal 14 September 2015 yang amarnya berbunyi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang Nomor : 06/G/2015/PTUN-SRG. Tanggal 1 Juni 2015 yang dimohonkan banding ; Selanjutnya H. Tb. Masduki (penggugat) mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI terdaftar No. 18 K/TUN/2016 dan diputus pada tanggal 7 April 2016, amar putusannya berbunyi :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Tb. Masduki tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor. 194/B/2015/PT.TUN JKT, tanggal 14 September 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang No. 06/G/2015/PTUN-SRG.

Tanggal 1 Juni 2015;

Mengadili sendiri :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Didalam putusan Mahkamah Agung No.18 K/TUN/2016 yang diputus tanggal 7 April 2016, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan :

- Bahwa Obyek Sengketa telah ada terlebih dahulu sebelum Penggugat memperoleh tanah lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat membeli tanah pada tanggal 17 Juli 2013, sedangkan sertifikat telah terbit sebelumnya, yaitu pada

Hal. 10 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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 24 Oktober 1994. Dengan demikian berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pemohon Kasasi/Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan *quo*;

6. Berdasar pada fakta-fakta di atas pada tanggal 15 Desember 2015 kami mengajukan surat kepada Bapak Camat Kramatwatu untuk membatalkan Akta Jual Beli No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013, yang dibuat oleh H. Nur Saad, S.Sos, Msi, Camat/PPATS Kecamatan Kramatwatu ;

Sehubungan surat Bapak Camat Kramatwatu Kabupaten Serang tanggal 31 Desember 2015 No. 590/625/Sekret/XII/2015 perihal Pokok surat di atas, maka dengan ini kami sampaikan bahwa pembatalan suatu akta jual beli selain ditinjau dari segi hukum atau juridis harus dilihat pula dari segi materiilnya terutama "harus jelas obyek yang diperjual belikan tersebut, sehingga akta jual beli yang kami mohon pembatalan itu cukup beralasan, karena :

Akta Jual Beli No.287/2013 cacat materiil:

Akta Jual Beli No. 287/2013 mengandung cacat materiil karena obyek dalam akta itu adalah tanah milik orang lain yaitu Sertipikat Hak Milik No.103/DesaLebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994, luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, yang dibeli dari Abdurahman bin H. Rais berdasarkan Akte Jual Beli No,631/Kec,KRWT/1995, Qleh karena obyek dalam akta jual beli tersebut adalah milik Irwan Wijaya maka H.Sunedi bin Dulhalim tidak berhak untuk menjual tanah itu dan efektif dikabulkan sebagai penjual/subyek dalam akta jual beli tersebut. Hal ini terbukti ketika H. Tb. Masduki (penggugat) mengajukan permohonan sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan bukti Akta Jual Beli No.287/2013 namun permohonan tersebut ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, sesuai suratnya tanggal 4 Pebruari 2015 No.88/13.36.04/11/2015 dengan alasan bahwa tanah yang dimohon/diajukan sertipikat oleh H. Tb. Masdukit tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.103/Desa Lebakwana, Gambar Situasi No.9636/1994, luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja ;

Secara procedure : jika dapat dibuktikan bahwa suatu akta jual beli terdapat cacat materiil (obyek yang diperjual belikan tidak sesuai ataupun keliru) maka secara profestonal PPAT yang bersangkutan harus membatalkan akta tersebut dengan cara memanggil pihak-pihak dengan

Hal. 11 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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)



terlebih dahulu meminta saran dari Kepala Kantor BPN karena seorang PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Kepala BPN.

Akta Jual Beli No. 287/2013 cacat hukum atau cacat yuridis :

Perbuatan yang dilakukan oleh H. Sunedi bin H. Dulhalim menjual tanah milik Irwan Widjaja (yaitu Sertipikat Hak Milik No.103/Lebakwana) kepada H. Tb. Masduki, adalah perbuatan melanggar hukum dan H. Sunedi bin H. Dulhalim telah dikenai sanksi pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.549/Pid.B/2014/PN Srg tanggal 22 Januari 2015, putusan tersebut diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.36/PID/2015/PTBTN dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1482 K/Pid/2015, dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan putusan PTUN Serang No.06/G/2015/PTUN-SRG yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta NO.194/B/2015/PT.TUNJKL yang amarnya menolak gugatan H.Tb.Masduki, bahwa bukti hak atas tanah yang diakui secara syah menurut hukum adalah Sertipikat Hak Milik No.103/DesaLebakwana, Gambar Situasi No. 9636/1994, luas 6.734 M2, atas nama Irwan Widjaja, konsekuensi dari pada putusan itu adalah bahwa Akta Jual Beli No.287/2013 mengandung cacat materiil (salah obyek), maka sangat beralasan apabila Bapak Camat membatalkan Akta Jual Beli No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013, yang dibuat oleh H. Nur Saad, S. Sos, Msi, Camat/PPAT Kecamatan Kramatwatu.

Berdasarkan uraian diatas maka kami mohon kepada Bapak Hakim Ketua yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Akta Jual Beli No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013, dibuat oleh H. Nur Saad, S.Sos, Msi, Camat/PPATS Kecamatan Kramatwatu ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Penggugat tersebut, maka Terbanding II /Tergugat II memberikan Jawabannya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa benar Tergugat I telah melepaskan hak atas tanah terperkara kepada Penggugat (H.Tb. Masduki) dan tertuang dalam AJB Nomor: 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang dibuat dihadapan H. Nur Saad, S.Sos. Msi Camat pada Kecamatan Kramatwatu

Hal. 12 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

2. Bahwa benar objek tanah terperkara Tergugat I didapatkan dari hasil pembagian harta bersama yang dituangkan dalam AKTA PEMBAGIAN BERSAMA Nomor : 312/2012 yang dibuat dihadapan H. Nur Saad, S.Sos, Msi Camat pada Kecamatan Kramatwatu dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
3. Bahwa benar jual-beli tersebut telah dilengkapi surat-surat sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 287/2013 sebagaimana syarat sahnya jual beli ;
4. Bahwa benar sebidang tanah yang terletak di Blok Prisen Persil 05 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang seluas 7240 M2 sejak adanya transaksi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I sebagaimana tertuang dalam AJB nomor : 287/2013 tanggal 17 Juli 2013, hingga saat ini masih dikuasai Penggugat ;
5. Bahwa benar data-data yang dimiliki Turut Tergugat I sinkron dengan data- data yang ada pada arsip desa pada Kantor Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang bahwa benar tanah terperkara tersebut sejak dahulu atas nama pemilik Abdul Halim (dulhalim) yaitu orangtua Turut Tergugat I bahwa sejak tahun 1973 dan pada tahun 1991 Kantor Pajak Bumi dan Bangunan mengeluarkan Surat daftar Objek Pajak dengan Nomor : 057675 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang atas nama : H. Dulhalim / H. Abdul Halim tertanggal 22 Desember 1991 dan berdasarkan DHKP 1996, 1997, 2002 serta 2013 yang dikeluarkan oleh kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sekarang kantor Pajak Pratama Kabupaten Serang tercatat pembayar SPPT hingga sekarang masih atas nama orang tua Turut Tergugat I (H. Dulhalim/ H. Abdul Halim) ;
6. Bahwa sebidang tanah yang terletak di Blok Prisen dengan luas \pm 7.240 M2 adalah benar milik (alm) Dulhalim / Abdul Halim yang merupakan orang tua Turut Tergugat I, berdasarkan bukti kepemilikan berupa segel jual beli pada tahun 1973 dari penjual atas nama : H. Saleh (alm), sejak terjadinya transaksi jual beli tahun 1973 tersebut hingga tahun 2013 orang tua Turut Tergugat I (Dul halim) menggarap dan mengelola tanah tersebut dan ada pula masyarakat sekitar yang ikut menggarap atas ijin dari orangtua Turut Tergugat I (dulhalim) dan hasil garapannya diserahkan/dibagi dengan orang tua Turut Tergugat I, yang pernah

Hal. 13 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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 garapan atas tanah diatas secara bergantian adalah : Kamsin, Husni, Sayuti, Sarman, mang Buang, mang sarah, Mang Darip (alm), mang Munir, H. Sapuri (alm), H. Djuhari dan saya sendiri Turut Tergugat I, dari tahun 2007 sampai dengan 2010 sebidang tanah tersebut dikelola dan digarap dengan cara menanam padi gaga, kacang tanah, kacang panjang dan jagung, sedangkan oleh Turut Tergugat I dikelola dengan cara membuat batu bata (lio) bahwa semenjak tahun 1973 sampai dengan orang tua Turut Tergugat (DulHalim) meninggal belum pernah ada masalah terhadap status kepemilikan tanah tersebut apalagi menghalang-halangi para penggarap melakukan garapannya serta tidak pernah pula digadaikan bahkan sampai diperjual belikan kepada orang lain ;

7. Bahwa kemudian Turut Tergugat mengetahui adanya permasalahan atas tanah terperkara setelah adanya jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat pada saat Penggugat melakukan peningkatan status tanah miliknya dari AJB (Akta Jual Beli) nomor : 287/2013 tanggal 17 Mei 2013 untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat selaku pembeli. Oleh instansi terkait dalam hal ini kantor Pertanahan Serang (Turut Tergugat III) tidak dapat diproses peningkatan status tanah tersebut oleh karena menurut keterangan Kantor Pertanahan Serang bahwa tanah dimaksud sudah terbit SHM (sertifikat Hak Milik) atas nama : Irwan Widjaja (Tergugat I) ;
8. Bahwa atas kesulitan yang dialami Penggugat (H. Tb. Masduki) dalam memproses peningkatan status atas tanah tersebut diatas Turut Tergugat I menjadi bingung tak karuan, karena selama orang tua Turut Tergugat I ada dan sampai dengan Turut Tergugat I kelola dan garap tidak pernah ada yang mengklaim mengakui atas kepemilikan tanah tersebut. Atas dasar tersebut kemudian Turut Tergugat I mencari informasi berkaitan objek/bidang tanah milik Tergugat I (Irwan Widjaja) dan mendapatkan informasi bahwa bidang tanah milik Tergugat I berada diblok tutunggul dengan nomor : 0052.0. bukan terletak pada bidang tanah milik Turut Tergugat I diblok prisen dengan nomor : 0120.0 persil 005;
9. Bahwa blok prisen dan blok tutunggul berbeda keberadaannya atau letaknya;
10. Bahwa Turut Tergugat I mengakui Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang paling tinggi derajatnya dan oleh karenanya Turut Tergugat I mengakui bahwa kepemilikan tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 103/Lebakwana atas nama : Irwan

Hal. 14 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Widjaja berada di Blok Tetunggul dengan luas ± 6.734 M2 di Kampung Tunggul Jaya dan berbeda dengan kepemilikan Penggugat yang berada di Blok Prisen dengan luas : ± 7.420 M2 ;

11. Bahwa menurut saya selaku Turut Tergugat I memandang dengan logika sederhana terhadap klaim kepemilikan atas tanah Tergugat I pada posisi tanah perkara saat ini milik Penggugat kenapa baru muncul setelah adanya permasalahan peningkatan status oleh Penggugat atas tanah perkara mengapa tidak dari dahulu Tergugat I (Irwan Widjaja) menguasai dan melakukan pengelolaan tanahnya sejak Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan Abdurahman bin H. Rais ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini kami Turut Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Turut Tergugat I tidak terbukti ;
2. Menyatakan sertifikat hak milik (SHM) atas nama Irwan Widjaja Nomor : 103/Lebakwana tahun 1994 tersebut berada di Blok Tutunggul Jaya Kampung Tunggul Jaya Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang bukan berada di lokasi lain dimanapun berada diseluruh peta Indonesia termasuk milik Penggugat ;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor : 278/2013 tanggal 17 Juli 2013 tanah blok prisen dengan luas 7.420 M2 ;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

Dan apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Jika tidak biarkan Pengadilan Tuhan yang akan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding /Penggugat tersebut, maka Turut Terbanding I /Turut Tergugat I memberikan Jawabannya sebagai berikut :

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

- Bahwa sekitar pertengahan Tahun 2007, datang keluarga Ahli Waris H. Dulhalim (Alm) ke Kantor Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang yakni Terugugat I (H. Sunedi), Hj. Sapturi, Hj. Jubaedah, Hj. Juwina, dan H. Djuhari (Alm) dengan membawa surat/dokumen berupa Segel Jual Beli Tahun 1973 dengan SPPT Nomor 36.04.220.001.005-0120.0 dengan lokasi tanah Blok Prisen ;

Hal. 15 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian saya Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Lebakwana melakukan pemeriksaan surat-surat atau dokumen yang ada pada Kantor Desa Lebakwana perihal kebenaran surat segel Jual Beli Tahun 1973 tersebut dengan menggunakan data Buku Rincikan, Peta Blok, dan DHKP yang hasilnya berdasarkan penelusuran dokumen benar adanya tanah pada Blok Prisen tersebut milik dari (Alm) H. Dulhalim dan belum dilakukan pemindahan ke pihak manapun dari tahun 1973 sampai dengan tahun 2007;
- Selanjutnya saya Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Lebakwana membuat Akta Pembagian Hak dari tanah berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1973 dengan SPPT Nomor 36.04.220.001.005-O12O.0 dengan lokasi tanah Blok Prisen kepada Tergugat I (H. Sunedi) selaku Ahli Waris dari (Alm) H. Dulhalim dengan nomor Akta Jual Beli 312/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang ditanda tangani oleh seluruh Ahli Waris yakni Tergugat II (H. Sunedi), Hj. Sapturi, Hj. Jubaedah, Hj. Juwina, dan H. Djuhari (Alm) beserta saksi-saksi yakni saya selaku Kepala Desa Lebakwana dan saksi Khusnaedi dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kramatwatu Camat Kramatwatu An. H. Nursa'aad., S.Sos. M.si ;
- Kemudian tanah tersebut diperjual belikan oleh Tergugat I (H. Sunaedi) selaku penjual kepada Penggugat (H. TB. Masduki) selaku pembeli dengan Akta Jual Beli nomor 278/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang ditandatangani Pihak Penjual H. Sunaedi selaku Tergugat I dan pihak pembeli H. TB. Masduki selaku Penggugat dengan persetujuan Saudara Hj. Juwinah disaksikan oleh saya selaku Kepala Desa Lebakwana dan saksi Mulya diselaku Staf Kantor Desa Lebakwana dengan ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kramatwatu Camat Kramatwatu H. Nursa'aad., S.Sos, M.Si ;
- Bahwa perihal kepemilikan tanah Tergugat Irwan Widjaja dengan sertifikat Hak Milik Nomor 103/Lebakwana dengan surat ukur tanggal 27 September 1994 dengan luas ± 6.734 m² tersebut benar berlokasi di Blok Tetunggul Jaya sebagaimana tertulis dalam sertifikat dan SPPT Nomor 36.04.220.001.005-OO52.0 yakni Blok Tetunggul Jaya dengan lokasi di Kampung Tetunggul Jaya Desa Lebakwana ;
- Sehingga tanah milik (Alm) H. Dulhalim berdasarkan surat segel Jual Beli tahun 1973 benar berlokasi di Blok Prisen sesuai ukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Serang seluas + 7.240 m² dan berdasarkan surat/dokumen tersebut, saya selaku Kepala Desa Lebakwana membuat surat keterangan antara lain :

Hal. 16 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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)



1. Surat Keterangan Nomor : 0932/83/DS 28/1/2015 tanggal 30 Januari 2015, yang intinya menjelaskan tanah pada Blok Prisen Atas Nama H. Dulhalim (Aim) atau ahli warisnya tersebut sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2013, tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan ataupun digadai ;
2. Surat Keterangan Nomor: 973.2/209/DS 28/1/2015 tanggal 30 Januari 2015 yang intinya pada tanggal 17 Juli 2013 telah dilakukan Jual Beli Tanah Blok Prisen dengan Akta Jual Beli Nomor 287/2013 diperjual belikan oleh Tergugat I (H. Sunaedi) selaku penjual kepada Penggugat (H. TB. Masduki) selaku pembeli ;
- Bahwa saya Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Lebakwana membuat surat keterangan tersebut karena mempunyai dasar dari dokumen/surat yang berada di Kantor Desa Lebakwana bahwa tanah yang berada di lokasi Blok Prisen Desa Lebakwana tersebut sejak tahun 1973 terdata di milik dan/atau dikuasai oleh H. Dulhalim (Aim) dan/atau ahli warisnya sampai dengan tanggal 17 Juli 2013 berpindah tangan dengan Akta Jual Beli Nomor 287/2013 kepada H. TB Masduki selaku penggugat ;
- Bahwa untuk menguatkan jawaban saya Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Lebakwana, akan melampirkan bukti dokumen, antara lain:
 1. Surat Segel Jual Beli Tahun 1973 Blok Prisen (Fotokopi) dan asli berada di Penggugat ;
 2. Buku Rincian Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang (Fotokopi) dan asli dapat ditunjukkan ;
 3. Peta Blok Hasil Seminop Tahun 1996 (Fotokopi) dan asli dapat ditunjukkan DHKP untuk lokasi tanah (Fotokopi) dan asli dapat ditunjukkan
 4. SPPT nomor : 36.04.220.001.005-OO52.0 milik Irwan Widjaja di lokasi Blok Tetunggul Jaya dengan luas 6.734 m² dengan NJOP sebesar Rp. 36.000/m² (Fotokopi) dan asli dapat ditunjukkan ;
 5. SPPT nomor : 36.04.220.001.005-O12O.0 milik H. Dulhalim (Aim) dilokasi Blok Prisen dengan luas 7.240 m² dengan NJOP sebesar Rp 27.000/m² (Fotokopi) dan asli dapat ditunjukkan ;
 6. Akta Jual Beli 312/2012 tanggal 26 Juni 2012 (Fotokopi) dan asli berada di Penggugat ;
 7. Akta Jual Beli nomor 278/2013 tanggal 17 Juli 2013 (Fotokopi) dan asli berada di Penggugat ;
- Bahwa dari surat tersebut diatas jelas, lokasi tanah yang ada disertifikat dan bukti SPPT memiliki lokasi yang berbeda sehingga nilai NJOP dan nomor

Hal. 17 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



SPPT juga berbeda ;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini turut tergugat I meminta dengan Hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Turut Tergugat I tidak terbukti ;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 278/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang ditandatangani Pihak Penjual H. Sunaedi selaku Tergugat I dan pihak pembeli H. TB. Masduki selaku Penggugat dengan persetujuan Saudara Hj. Juwinah disaksikan oleh saya selaku Kepala Desa Lebakwana dan saksi Mulyadi selaku Staf Desa Lebakwana dengan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kramatwatu Camat Kramatwatu H. Nursa'aad, S.Sos, M.si. sah memiliki dasar hukum dan kekuatan hukum mengikat ;
- Menghukum penggugat untuk membayar semua ongkos perkara ;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding /Penggugat tersebut, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II menggunakan haknya untuk menanggapi(tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding /Penggugat tersebut, maka Turut Terbanding III /Turut Tergugat III memberikan Jawabannya sebagai berikut :

JAWABAN TURUT TERGUGAT III

A. DALAMEKSEPSI:

1. Keliru menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo:
Bahwa Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat III dalam perkara aquo, karena dalil-dalil dalam gugatan menyatakan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah milik adat di blok Prisen Persil 05 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang dari H. Sunedi Bin H. Abdul Halim dan tidak ada satupun perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang merugikan para Penggugat oleh karenanya jelas telah keliru penggugat menarik Turut Tergugat III dalam

Hal. 18 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



perkara aquo, dengan demikian selayaknya gugatan dari penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel)

Bahwa apabila dicermati gugatan dari penggugat dalil-dalil gugatan adalah tidak jelas atau kabur, oleh karenanya selayaknya gugatan dari penggugat ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

3. Bahwa apabila dicermati dalil-dalil posita dariPenggugat pada poin 12 dan 13 halaman 5 yang menyatakan Turut Tergugat III betul telah melaksanakan upaya dengan melaksanakan mediasi namun tidak ada kesepakatan sehingga menyarankan agar di selesaikan melalui proses di Pengadilan ;

4. Bahwa apabila dicermati dalil-dalil posita dari Penggugat pada poin 19 halaman 7 yang menyatakan Turut Tergugat III harus menarik/mencoret Sertifikat tanah perkara tidaklah jelas karena dalam proses penerbitan Sertifikat atas namaTergugat I (Irwan Widjaja) adalah tindakan administrasi dari Pejabat Tata Usaha Negara, telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil gugatan dari Penggugat adalah kewenangan absolute dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan yang diatur oleh pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan dari penggugat adalah kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan penggugat telah mendaftarkan perkaranya di PTUN Serang dengan Register Perkara No. 06/G/2015/PTUN.Srg sehingga sudah sepatutnya gugatan dari Penggugat ditolak atau tidak diterima oleh Pengadilan negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dali-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;

Hal. 19 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, dan mohon dianggap pula telah termuat dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I (Irwan Widjaja) telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Oleh karena perbuatan Turut Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka dalil-dalil dari Penggugat selayaknya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III seluruhnya;
2. Menolak dan menyatakan Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I (Irwan Widjaja) oleh Turut Tergugat III ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain Turut Tergugat III mohon putusan seadil-adilnya(Ex Aequo Et bono) ;

Menimbang, bahwa setelah selesai pemeriksaan perkara, maka hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang telah menjatuhkan putusan Nomor:57/Pdt.G/2016/PN.Srg yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Pebruari 2017 dengan dihadiri oleh kuasa

Hal. 20 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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

pihak Pembanding/Penggugat dan kuasa Terbanding II/ Tergugat II tanpa dihadiri Terbanding I/Tergugat I ,Turut Terbanding I/Turut Tergugat I Turut Terbanding II/Turut Terbanding II dan kuasa Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.626.000,- (Dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang,bahwa atas putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Pebruari 2017.maka Pembanding / Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 6 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 57/ Pdt.G /2016/ PN.Srg yang dibuat Panitera pada Pengadilan Negeri Serang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 57/ Pdt.G / 2016 /PN.Srg yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Pebruari 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh pihak Pembanding/Penggugat ,maka permintaan banding dari Pembanding /Tergugat pada tanggal 6 Maret 2017 adalah dalam tenggang waktu yang di tentukan undang undang;

Menimbang,bahwa permintaan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I,Terbanding II/Trgugat II,Turut Terbanding I/Turut Tergugat I,Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III sebagaimana ternyata Relaas/Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang,bahwa sehubungan dengan pernyataan permintaan bandingnya,maka Pembanding / Penggugat telah menyampaikan memori bandingnya tertanggal 03 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 6 April 2017 sebagaimana ternyata dari Tanda

Hal. 21 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terima Memori Banding Nomor: 57 / Pdt.G/ 2016/ PN.Srg yang dibuat Panitera pada Pengadilan Negeri Serang dan Memori Banding ini telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Terbanding I/ Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II, Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III sebagaimana ternyata dari Relas/ Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 57 / Pdt.G / 2016 / PN.Srg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pemanding/ Penggugat, maka Terbanding I/ Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 13 Juni 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 13 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 57/Pdt.G /2016/ PN.Srg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Serang dan Kontra Memori ini telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada pihak Pemanding/ Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kesempatan memeriksa berkas perkara (Inzage) kepada pihak-pihak berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding / Penggugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang Nomor : 57 / Pdt.G / 2016 / PN.Srg. tanggal 21 Februari 2017 dan mohon putusan hakim tingkat Pertama tersebut dibatalkan dan mengabulkan gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara-cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang dalam memeriksa dan menerapkan serta memberikan pertimbangan hukum atas perkara ini dan

Hal. 22 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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

mohon dipertimbangkan Pengadilan Tinggi dalam hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa warkah yang menjadi dasar/cikal bakal diterbitkannya Sertifikat No.6 Tahun 1977 atas nama Abdurahman tidak ditunjukkan Tergugat I dan Turut Tergugat III ,maka seharusnya Majelis Hakim membatalkan Sertifikat No.6 Tahun 1977 serta Sertifikat Nomor 103 Tahun adalah tidak sah karena tidak didukung dokumen berupa warkah.
- Bahwa Majelis Hakim keliru mempertimbangkan dan menilai surat surat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa surat surat dari Kantor Desa yang adalah bukti otentik yang diterbitkan oleh Pejabat Negara seperti Sismiop, tahun 1996 /1997,DHKP,SPPTS / STTS dari Kantor Desa serta mempersoalkan segel jual lepas tanggal 7 Agustus tahun 1973 antara H.Saleh Bin H.Rais dengan H.Abdul Halim (Dul Halim) yang notabene adalah orang tua Tergugat.
- Bahwa Majelis Hakim keliru mempertimbangan dan menilai perkara ini mendasarkan kepada putusan pidana yang menyatakan Tergugat II bersalah menjual tanah sengketa.Demikian juga Majelis Hakim keliru dalam mendasarkan putusannya atas putusan Pengadilan Tata Usaha yang intinya menyatakan Penggugat dianggap tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menyangkal alasan banding yang dikemukakan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya dan mohon kepada Pengadilan Tinggi supaya menolak Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya serta membatalkan Akta Jual Beli No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 dibuat oleh Nuur Saad,SSos,Msi, Camat/PPATS Kecamatan kramatwatu.

Menimbang,bahwa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal 21 Pebruari 201t , adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

-Bahwa dasar pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama menolak eksepsi Turut Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalam eksepsi perihal Penggugat menarik Turut Tergugat III adalah tidak salah karena merupakan wewenang Penggugat mengikut sertakan pihak pihak lain dalam upaya mempertahankan haknya:

Hal. 23 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



- Bahwa dalam eksepsi gugatan tidak jelas adalah tidak beralasan hukum karena apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya, antara fundamendum petendi dengan petitum telah bersesuaian, dalam arti apa yang dimintakan dalam petitum telah diuraikan Penggugat secara jelas duduk peristiwanya dan juga dasar hukumnya sehingga akhirnya meminta petitum yang demikian ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah dengan lengkap dan benar mempertimbangkan fakta hukum yang diperoleh dari hasil pemeriksaan dipersidangan yaitu berdasarkan hal hal yang dikemukakan pihak pihak dalam perkara, saksi saksi dan surat surat bukti yang diajukan pihak pihak serta hasil pemeriksaan keadaan setempat dari objek perkara yang dalam hubungannya antara satu dengan lainnya bersesuaian atau yang diakui ,atau setidaknya tidaknya berdasarkan tiadanya bantahan secara tegas dari pihak lawan;

Dengan demikian ,hal hal yang dikemukakan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak beralasan hukum;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor :57/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal tanggal 21 Pebruari 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama hal hal yang dikemukakan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya, maupun hal hal yang dikemukakan Terbanding I/Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya ,maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi mengambil pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut sebagai pertimbangan

Hal. 24 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada peradilan tingkat banding. Dengan demikian pula, maka putusan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Serang yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya Nomor : 57 / Pdt.G / 2016/ PN.Srg tanggal 21 Pebruari 2017 dikuatkan maka pihak Pembanding / Penggugat tetap dipihak yang kalah dalam perkara ini yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal 24 UUD RI Tahun 1945, Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Umum dan ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 57 /Pdt.G /2016 / PN.Srg tanggal 21 Pebruari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis tanggal 15 Juli **2017**, oleh kami **P.NAPITUPULU, SH.MHum**, sebagai Hakim Ketua Majelis **SITI FARIDA ST, SH.MH** dan **DR.SUNARJO, SH, MHum**. masing masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal **10 Agustus 2017** oleh Hakim Ketua dengan

Hal. 25 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



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

didampingi Hakim Hakim Anggota tersebut diatas dibantu **NELIANA SETIAWATI S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten tanpa dihadiri pihak pihak berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

1. SITI FARIDA ST,SH.MH.

Ttd

2. DR.SUNARJO,SH,MHum

Ketua Majelis,

Ttd

P.NAPITUPULU,SH.MHum.

Panitera Pengganti,

Ttd

NELIANA SETIAWATI, SH.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	Rp 139.000,-

Hal. 26 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/PT BTN



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

Hal. 27 dari 26 hal. Putusan Perdata Nomor 63/PDT/2017/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)