



PUTUSAN SELA
Nomor 96/PDT/2016/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MISARUDIN bin RAIDIN, bertempat tinggal di Kampung Daon Tegal Rt. 03 Rw. 05 Desa Daon, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **Drs. AHMAD YANI, S.H., M.H., M.Si.**, dan **MUSTOFA KAMAL, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm AYH & Partners, beralamat kantor di Kartika Chandra Office Tower 6th Floor, Suite 607, Jl. Gatot Subroto Kav. 8, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/semula TERGUGAT**;

M E L A W A N

- 1. MIFTAHUL ROBANI**;
- 2. BAHRUL ULUM**;
- 3. MITA LESTARI**, semuanya beralamat di Kampung Serdang Rt. 011 Rw. 003 Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili Kuasanya : **ENDANG HADRIAN, S.H., M.H., SARIPUDIN, S.H.**, dan **ICHWAN KURNIA, S.H., M.H.**, Para Advokat pada kantor Law Office "Endang Hadrian & Partners" berkantor di Komplek Perkantoran Melati Mas Square Blok A2 Nomor 26 Serpong Utara BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING/semula PARA PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 96/PEN/PDT/2016/PN.BTN, tanggal 5 Agustus 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Hal - 1 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 416/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 12 November 2015, memori banding dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat/kini Para Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 13 Juli 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal yang sama menggugat Tergugat/kini Pembanding seraya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
 - Timur : Tanah Darat milik Kamisah
 - Barat : Tanah Darat milik Ex. Adi Kusuma
2. Bahwa PENGGUGAT II adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik Saripin
 - Timur : Tanah Darat milik Arhamah
 - Barat : Tanah Darat milik Asnari
3. Bahwa PENGGUGAT III adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Tanah Darat milik Misarudin
 - Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Timur : Tanah Darat milik Sarhamin

Hal - 2 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/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

- Barat : Tanah Darat milik Satu

4. Bahwa TERGUGAT adalah orang perorangan yang secara melawan hukum menyatakan bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, diakui secara sepihak masuk ke dalam harta bersama oleh TERGUGAT;
5. Bahwa adapun asal usul tanah milik PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut :
 - a. Pada tanggal 25 Mei 2010 antara H. MISARUDIN (TERGUGAT) dan Hj. MUDAROH telah membuat suatu Kesepakatan dibawah tangan bermaterai cukup bertanggal 25 Mei 2010 dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Adapun inti dari isi surat kesepakatan tersebut adalah:
 - 1) Bahwa telah terjadi perceraian antara H. MISARUDIN (TERGUGAT) dan Hj. MUDAROH;
 - 2) **Bahwa terkait dengan Masalah Harta jatuh ketangan anak-anaknya, hal mana selama berumah tangga itu semua untuk dan/atau buat AHLI WARIS;**
 - b. Dikarenakan telah terjadinya perceraian antara Hj. MUDAROH dan H. MISARUDIN (TERGUGAT) secara agama (dibawah tangan) sebagaimana tersebut di atas, maka pada tanggal 28 November 2011, **Hj. MUDAROH** dengan berdasarkan pada surat kesepakatan tersebut **menghibahkan** sebidang tanahnya (i.c. Nomor : Girik C 123 Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Nomor : SPPT: 008-0570 seluas kurang lebih 642 METER PERSEGI) kepada MIPTAHUL ROBANI (**PENGGUGAT I**), sesuai dengan Akta Hibah Nomor: 204/2011 tertanggal 28 November 2011, sehingga karena terjadinya peng-hibahan tersebut maka terkait Girik C 123 Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Nomor : SPPT : 008-0570 seluas kurang lebih 642 meter persegi adalah telah beralih dan telah sah secara hukum menjadi Milik PENGGUGAT I;
 - c. Kemudian Pada tanggal dan bulan yang sama yakni tanggal 28 November 2011, **Hj. MUDAROH** dengan berdasarkan pada surat kesepakatan tersebut **menghibahkan** sebidang tanahnya (i.c. Nomor: Girik C 1463 Persil Nomor : 37 DI Blok 07 Nomor : SPPT : 008-0570 seluas kurang lebih 313 meter persegi) kepada BAHROL ULUM (**PENGGUGAT II**), sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tertanggal 28 November 2011, sehingga karena terjadinya peng-hibahan tersebut maka terkait Girik C 1463 Persil Nomor : 37 DI Blok 07 Nomor : SPPT : 008-0570 seluas kurang lebih 313 meter persegi adalah telah beralih dan telah sah secara hukum menjadi Milik PENGGUGAT II;

Hal - 3 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



- d. Kemudian Pada tanggal dan bulan yang sama yakni tanggal 28 November 2011, Hj. MUDAROH dengan berdasarkan pada surat kesepakatan tersebut **menghibahkan** sebidang tanahnya (i.c. Nomor : Girik C. 1159 Persil Nomor : 37 Blok 07 seluas kurang lebih 256 meter persegi) kepada MITA LESTARI (**PENGGUGAT III**), sesuai dengan Akta Hibah Nomor: 202/2011 tertanggal 28 November 2011, sehingga karena terjadinya peng-hibahan tersebut maka terkait Girik C. 1159 Persil Nomor : 37 Blok 07 seluas kurang lebih 256 meter persegi **adalah telah beralih dan telah sah secara hukum menjadi Milik PENGGUGAT III.**
6. Bahwa walaupun TERGUGAT sudah mengetahui 3 (tiga) bidang tanah tersebut di atas **telah dihibahkan**, tetapi tetap dimasukkan oleh TERGUGAT sebagai harta bersama, **padahal status tanah tersebut sudah beralih kepemilikannya** yang dibuktikan dengan :
- Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 atas nama MIPTAHUL ROBANI (PENGGUGAT I);
 - Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 atas nama BAHRUL ULUM (PENGGUGAT II);
 - Akta Hibah Nomor : 202/2011 tertanggal 28 November 2011 atas nama MITA LESTARI (PENGGUGAT III), artinya terhadap 3 (tiga) bidang tanah tersebut sudah menjadi milik Pihak Ketiga yakni penerima Hibah (PARA PENGGUGAT), sehingga terhadap tanah tersebut **bukan** lagi menjadi harta bersama;
7. Bahwa oleh karena, tanah milik PARA PENGGUGAT **telah diakui oleh TERGUGAT sebagai harta bersama** sebagaimana tersebut diatas, padahal secara fakta dan sesuai dengan :
- Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 atas nama MIPTAHUL ROBANI (PENGGUGAT I);
 - Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 atas nama BAHRUL ULUM (PENGGUGAT II)
 - Akta Hibah Nomor : 202/2011 tertanggal 28 November 2011 atas nama MITA LESTARI (PENGGUGAT III), sudah beralih kepemilikannya, maka perbuatan TERGUGAT yang telah mengakui tanah tersebut kedalam budel harta bersama adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, hal mana karena atas tanah aquo sudah **bukan** menjadi miliki TERGUGAT.
8. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengakui tanah tersebut bahkan secara melawan hukum dan **tanpa** hak memasukkan tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai harta bersama adalah merupakan Perbuatan



Melawan Hukum ex. Pasal 1365 KUHPerdara, maka TERGUGAT wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya;

9. Bahwa akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, **nyata-nyata sangat merugikan** PARA PENGGUGAT, kerugian nyata telah dialami oleh PARA PENGGUGAT ialah :

1) KERUGIAN MATERIIL

- 1) Dikuasanya tanah dan bangunan milik PARA PENGGUGAT dengan cara memasukkan tanah tersebut ke dalam budel asset gono gini yang dilakukan TERGUGAT sebesar Rp. 6.000.000.000,-;
- 2) PARA PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah perbuatan TERGUGAT yang mengganggu kepemilikan PARA PENGGUGAT atas tanah aquo sebesar Rp. 1.000.000.000,-;
- 3) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa, sebesar Rp. 3.000.000.000,-;

2) KERUGIAN IMMATERIIL

- 1) PARA PENGGUGAT telah kehilangan *business opportunity* atau kesempatan untuk melaksanakan atau mempergunakan hak-haknya atas tanah berikut bangunan milik dari PARA PENGGUGAT, diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,-;
- 2) PARA PENGGUGAT tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti menjual-belian, menghibahkan, menyewakan, menjaminkan atau mengagunkan, diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,-;
- 3) Terjadinya penurunan nilai jual dari tanah tersebut, akibat dari status tanah yang masih dalam persengketaan, sehingga jika dinilai dengan materi ditaksir sebesar Rp. 3.000.000.000,-;
- 4) Sebagai akibat langsung dari ulah perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT tersebut di atas, PARA PENGGUGAT telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan sehingga mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan PARA PENGGUGAT untuk keperluan tuntutan ini, *in cassu* maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,-;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga jumlah kerugian MATERIIL dan IMMATERIIL seluruhnya berjumlah Rp. 22.000.000.000,- (dua puluh dua miliar rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*);

10. Bahwa selain hal tersebut di atas, oleh karena telah pula terjadi pemagaran atas tanah aquo, dan agar jangan sampai PARA PENGUGAT dirugikan lebih besar lagi, maka PARA PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk memerintahkan agar TERGUGAT melepaskan pagar-pagar kawat yang berada di tanah milik PARA PENGUGAT atas :

a. Tanah berikut bangunan milik PENGUGAT I berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
- Timur : Tanah Darat Kamisah
- Barat : Tanah Darat Ex. Adi Kusuma

b. Tanah Milik PENGUGAT II berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik Saripin
- Timur : Tanah Darat milik Arhamah
- Barat : Tanah Darat milik Asnari

c. Tanah berikut bangunan Milik PENGUGAT III adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Tanah Darat milik Misarudin
- Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
- Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
- Barat : Tanah Darat milik Satu

Hal - 6 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Sampai ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti dan tetap dalam perkara ini (*inkracht van gewijsde*);

11. Bahwa oleh karena sampai saat ini tanah tersebut masih dalam keadaan status quo, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan TERGUGAT dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah aquo dan menyerahkan kembali kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong;
12. Bahwa agar jangan sampai TERGUGAT tetap melakukan perbuatan tersebut dan tidak menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong, apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*), maka mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*);
13. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada alasan dan bukti-bukti yang sah, kuat, jelas dan otentik yang menunjukkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan TERGUGAT akan mengalihkan atau mengasingkan tanah objek sengketa ini, baik sebagian maupun seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek sengketa ini;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti otentik ex Pasal 180 ayat (1) HIR, serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PARA PENGGUGAT, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Provisi PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar TERGUGAT melepaskan pagar-pagar kawat yang berada di tanah milik PARA PENGGUGAT atas:
 - a. Tanah berikut bangunan milik PENGGUGAT I berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan

Hal - 7 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
- Timur : Tanah Darat Kamisah
- Barat : Tanah Darat Ex. Adi Kusuma

b. Tanah Milik PENGGUGAT II berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik Saripin
- Timur : Tanah Darat milik Arhamah
- Barat : Tanah Darat milik Asnari

c. Tanah berikut bangunan Milik PENGGUGAT III adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Tanah Darat milik Misarudin
- Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
- Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
- Barat : Tanah Darat milik Satu

Sampai ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti dan tetap dalam perkara ini (*inkracht van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT I adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten

Hal - 8 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
- Timur : Tanah Darat Kamisah
- Barat : Tanah Darat Ex. Adi Kusuma

3. Menyatakan PENGUGAT II adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik Saripin
- Timur : Tanah Darat milik Arhamah
- Barat : Tanah Darat milik Asnari

4. Menyatakan PENGUGAT III adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Tanah Darat milik Misarudin
- Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
- Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
- Barat : Tanah Darat milik Satu

5. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);

6. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas :

a. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :

- Utara : Jl. Raya Serdang
- Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
- Timur : Tanah Darat milik Kamisah
- Barat : Tanah Darat milik Tuti



- b. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :
- Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik Saripin
 - Timur : Tanah Darat milik Arhamah
 - Barat : Tanah Darat milik Asnari
- c. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :
- Utara : Tanah Darat milik Misarudin
 - Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Barat : Tanah Darat milik Satu
7. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) adalah sah dan berharga;
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan/atau siapapun juga yang berhak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT dengan keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi baik MATERIIL maupun IMMATERIIL kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 22.000.000.000,- (dua puluh dua miliar rupiah) yang dibayarkan secara kontan dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*);
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;
- Atau Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal - 10 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap gugatan tersebut Jurusita Pengganti telah memanggil Tergugat sebanyak 3x yaitu panggilan tanggal 30 Juli 2015, tanggal 24 Agustus 2015 dan tanggal 28 Agustus 2015 dan hanya datang sekali saat dilakukan upaya mediasi, dan mediasi pun gagal, setelah itu tidak pernah datang, karena itu Hakim tingkat pertama memberi kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan pembuktian, ketika sidang dibuka untuk acara pembacaan putusan, Tergugat hadir para kuasanya dan Hakim tetap membacakan putusannya;

Adapun amar putusannya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi para Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya:
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
 - Timur : Tanah Darat Kamisah
 - Barat : Tanah Darat Ex. Adi Kusuma
3. Menyatakan Penggugat II adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik Saripin
 - Timur : Tanah Darat milik Arhamah
 - Barat : Tanah Darat milik Asnari
4. Menyatakan PENGGUGAT III adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :

Hal - 11 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah Darat milik Misarudin
 - Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Barat : Tanah Darat milik Satu
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);
6. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas :
- a. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 204/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 DI Blok 08 Girik C. 123 seluas kurang lebih 642 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik H. Usnah
 - Timur : Tanah Darat milik Kamisah
 - Barat : Tanah Darat milik Tuti
 - b. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 203/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1463 seluas kurang lebih 313 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya Serdang
 - Selatan : Tanah Darat milik Saripin
 - Timur : Tanah Darat milik Arhamah
 - Barat : Tanah Darat milik Asnari
 - c. Bidang tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 202/2011 tanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sdr. Muhammad Abror, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, terhadap tanah dengan Persil Nomor : 37 Blok 07 Girik C. 1159 seluas kurang lebih 256 meter persegi, yang batas-batasnya :
 - Utara : Tanah Darat milik Misarudin
 - Selatan : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Timur : Tanah Darat milik Sarhamin
 - Barat : Tanah Darat milik Satu

Sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pelaksanaan sita jaminan (*conserveitoir beslaag*) Nomor : 416/BA.CB/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang dilaksanakan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Nopember 2015 adalah sah dan berharga;

Hal - 12 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/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)



7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.127.000,- (lima juta seratus dua puluh tujuh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan para penggugat selain dan selebihnya;

Tergugat melalui kuasanya : Drs. Ahmad Yani, S.H., M.H., M.Si., mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 November 2015 agar perkara ini diperiksa di Pengadilan Tinggi Banten, selanjutnya Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 5 Februari 2016 memberitahukan permohonan banding tersebut kepada kuasa para Penggugat/kini para Terbanding secara resmi dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 416/Pdt.G/2015/PN.Tng;

Membaca Tanda Penerimaan Memori Banding tanggal 14 Januari 2016 kuasa Tergugat/kini Pembanding menyerahkan surat memori banding kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang, selanjutnya tanggal 5 Februari 2016 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang menyerahkan memori banding tersebut secara seksama kepada kuasa para Penggugat/kini Terbanding;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas tanggal 17 Desember 2015 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas kepada kuasa Pembanding/ semula Tergugat dalam tempo 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, pemberitahuan memeriksa berkas juga disampaikan oleh Jurusita Pengganti tersebut kepada para Terbanding/semula para Penggugat pada tanggal 13 Juni 2016 melalui Sekretariat Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding/semula Tergugat diajukan tanggal 16 November 2015 masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi tata cara sebagaimana disyaratkan Undang-undang, karena itu secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan membaca secara seksama pertimbangan hukum salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 416/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 12 November 2015, dan membaca pula secara cermat memori banding dari Pembanding/semula Tergugat, Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa dalam berita acara persidangan tanggal 12 November 2015 dengan acara pembacaan putusan ternyata Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya

Hal - 13 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



yaitu Drs. Ahmad Yani, S.H., M.H., M.Si., dan Mustofa Kamal Achmad, S.H. Tidak ada dialog antara Hakim tingkat pertama dengan para kuasa Tergugat tersebut, Hakim tetap membacakan putusannya. Ini adalah keadilan prosedural dengan meninggalkan asas mendengar kedua pihak berperkara (audi et alteram partem). Seharusnya Hakim menunda pembacaan putusan dan memberi kesempatan kepada kuasa Tergugat untuk menanggapi/menjawab/mengajukan pembuktian lawan terhadap gugatan para Penggugat, sehingga dapat diputus perkaranya setelah mendengar kedua pihak dan dicapai keadilan substantif. Keadilan substantif lebih utama daripada keadilan prosedural;

2. Bahwa didalam memori banding Pembanding/semula Tergugat terdapat daftar alat bukti yang bertanda P/T-1 sampai dengan P/T-10 semuanya telah bermaterai cukup, namun belum diperiksa apakah sesuai dengan bukti aslinya;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan butir 1 dan 2 tersebut diatas Hakim tingkat banding memerintahkan Hakim tingkat pertama untuk membuka kembali persidangan dengan memberi kesempatan kuasa Tergugat/ Pembanding menanggapi/memberikan jawaban/mengajukan pembuktian dari pihaknya. Untuk itu Hakim tingkat banding akan menjatuhkan putusan sela dan menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan banding;

Mengingat, ketentuan H.I.R. dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Tergugat;
- Memerintahkan kepada Hakim Tingkat Pertama/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang menangani perkara Nomor : 416/Pdt.G/2015/PN.Tng. untuk membuka kembali persidangan dengan memberi kesempatan kepada Tergugat menanggapi/memberikan jawaban/mengajukan pembuktian terhadap gugatan para Penggugat semula;
- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **K A M I S**, tanggal **8 SEPTEMBER 2016**, oleh kami : **P. NAPITUPULU, S.H., M.Hum.**, selaku Ketua Majelis dengan Hakim-hakim Anggota : **DR. H. SUNARJO, S.H., M.Hum.**, dan **T.H. TAMPUBOLON, S.H., M.H.**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **R A B U**, tanggal **14 SEPTEMBER 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan

Hal - 14 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu **Drs. ENDAY HIDAYAT, S.H.**,
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tanpa dihadiri kedua pihak
berperkara;

HAKIM ANGGOTA

TTD

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

TTD

T.H. TAMPUBOLON, S.H., M.H.

HAKIM KETUA

TTD

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

Panitera Pengganti

TTD

Drs. ENDAY HIDAYAT, S.H.

Hal - 15 - dari 15 Hal. Putusan No. 96/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)