



PUTUSAN

Nomor 106/Pdt/2016/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SALIM LIZAL**, Beralamat di Komplek Green Ville AG No.8 RT.010/RW.009 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya H.Surya Bagyo,S.H.,M.H., Jose Ferry,S.H.,Evati Oriza,S.H., Advokat & Konsultan Hukum beralamat Jl. Veteran Blok D13 No.18 Kota Tangerang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa No.08/SK/SB/III/2016 tanggal 14 Maret 2016 Nomor 441/SK.Pengacara/2016/PN.Tng., selanjutnya disebut sebagai Pemanding I/Terbanding I/Penggugat Rekonpensi/semula Tergugat II Konpensi.
2. Nama : **IDA FARIDA, SE**
Alamat : Jl. Banding II Blok D.3 No.8, RT.007/008, Sukasari, Kec. Tangerang, Kota Tangerang.
3. Nama : **A. ADE SYAFRUDDIN**
Alamat : Kp. Pasar Kemis No.38 RT.001/007 Desa Sindang Panon, Kec. Sindang Jaya Kab. Tangerang.
4. Nama : **SITI FATIMAH alias NENENG FATIMAH**
Alamat : Jl. Banding II Blok D.3 No.9, RT.007/008 Sukasari, Kec. Tangerang, Kota Tangerang.
5. Nama : **AHMAD SUNADI alias DIDI SUNADI**
Alamat : Benteng Makasar, RT.004/009 Sukarasa, Kec. Tangerang, Kota Tangerang.
6. Nama : **AHMAD RIDWAN**
Alamat : Kp. Pasar Kemis No.38 RT.001/007, Desa Sindang Panon, Kec. Sindang Jaya, Kab. Tangerang.

Halaman 1 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Nama : **AHMAD HIDAYATULLAH**

Alamat : Jl. Mampang Prapatan XIV No.19, RT. 008/RW.004 Kel. Tegall

Parang Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya H. Deden Syuqron,S.H.,M.H. dkk, Advokat Syuqron & Partnes berkantor di Jalan Hartono Baulevard Blok R 27, Modernland- Kota Tangerang15117.berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 15 Maret 2016 Nomor 447/SK.Pengacara/2016/PN.Tng.,selanjutnya disebut sebagai Pembanding II/Tergugat Rekonpensi/semula Para Penggugat Konpensi ;

L A W A N :

PT. DELTA MEGA PERSADA

Beralamat di Synergy Building Lantai 17 Jalan Jalur Sutera Barat No.17 Alam Sutera Serpong – Tangerang.Dalam hal ini diwakili oleh Lucia Ratih Andini,S.H., Intan Kumalasari,S.H.,Marco Kumar,S.H.,Ibnu Ali Tindri,S.H., Tommy Fahrizal,S.H.,Risyard Arhamullah,S.H.,Rayza Hindarsin,S.H.,para staf Advokasi PT Delta Persada Beralamat Di Wisma Argo Manunggal Lantai 18 , Jalan Jend. Gatot Subroto Kav.22 Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Juli 2015 Nomor 974/Sk.Pengacara/2015/PN.TNG.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Tergugat Rekonpensi/semula Tergugat I Konpensi.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016, serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 106/PEN/PDT/2016/PT.BTN., tanggal 23 Agustus 2016 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 01 Juni 2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dengan

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) adalah anak/ahliwaris dari Almarhum Drs. H. Ahmad Djunaedi dengan Almarhumah Hj. Romlah alias Nyi Romlah;
2. Bahwa ayah Para Penggugat yaitu Almarhum Drs. H. Ahmad Djunaedi telah meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 2012, dan Ibu Para Penggugat telah meninggal terlebih dahulu yaitu pada tanggal 14 Agustus 2002;
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat memiliki 9 (Sembilan) bidang tanah yang terletak dalam beberapa blok, antara lain blok 01-02 dan blok 03, yang dikenal setempat masuk dalam wilayah hukum Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang;
4. Bahwa semula ke-9 (sembilan) bidang tanah tersebut terdaftar atas nama ayah Para Penggugat Almarhum Drs. H. Ahmad Djunaedi alias Drs. H. Ahmad Djunaedi, BA sebanyak 3 (tiga) bidang dan atas nama Ibu Para Penggugat Almarhumah Hj. Romlah alias Nyi Romlah sebanyak 6 (enam) bidang;
5. Bahwa pada tahun 1986 khususnya di Desa Wanakerta terjadi perubahan atau verifikasi Nomor Kutipan C Desa, dan ditahun 1993 dan tahun 1994 terjadi perubahan SismiOP, atau yang dikenal dengan Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak, maka kemudian bidang tanah tersebut disesuaikan, sehingga menjadi terdaftar dengan nama dan luasan sebagai berikut:
 - 5.1. Nomor C 1913, Persil No.5/s Blok 01, Luas sesuai Girik: 15.099 M² atas nama Ahmad Sunadi/Didi Sunadi, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Arwinah-H.Dateng-H.Endeng

Timur : Tanah milik Ayen-Ainah

Selatan : Tanah milik Maang-Sainan

Barat : Tanah milik Astaka-Nur-Napis

- 5.2. Nomor C 1912, Persil No.8/s Blok 002 Luas sesuai Girik: 10.252 M²

Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:

Utara: Tanah Milik Anah – Sarpih Saian

Timur : Tanah Milik Muhamad Ilyas - Mujeni

Selatan : Tanah Milik Aen - Marsa

Barat : Tanah Milik Itih – PU

Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

5.3. Nomor C 1912, Persil No.5/s Blok 02 Luas sesuai Girik: 3.139 M²

Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik MK

Timur : Tanah milik Santana

Selatan : Tanah milik Ida Farida

Barat : Tanah milik Amenah

5.4. Nomor C 1912, Persil No.68/s Blok 02 Luas sesuai Girik: 11.528 M²

Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Ida Farida-Santana-Tanggal

Timur : Tanah milik Jansari

Selatan : Tanah milik Umput-Amsa-Nikmat-Atiah-Murdani

Barat : Tanah milik Kadi

5.5. Nomor C 1914, Persil No.11/S Blok 03 Luas sesuai Girik: 2.800 M²

Atas nama Hj.Romlah, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Milik PU

Timur : Tanah Milik Selokan air

Selatan : Tanah Milik Anah

Barat : Tanah Milik Nurjanah

5.6. Nomor C 1914, Persil No.12/d Blok 03 Luas sesuai Girik: 16.711 M²

Atas nama Hj.Romlah, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Milik Jalan Desa

Timur : Tanah Milik Dulhanan

Selatan : Tanah Milik Astapura - Napis

Barat : Tanah Milik Selokan Air

5.7. Nomor C 121, Persil No.13/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 5.000 M²

Atas nama Ade Syafrudin, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Marnah-Rawis

Timur : Tanah milik H.Sumpena

Selatan : Tanah milik H.Sumpena

Barat : Tanah milik Junaedi

5.8. Nomor C 121, Persil No.13/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 11.000 M²

Atas nama Ade Syafrudin, dengan Batas-batas:

Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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 teruat 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)



Utara : Tanah milik P.U

Timur : Tanah milik Junaedi

Selatan : Tanah milik Maman Nurjaman

Barat : Tanah milik Astapura-Ujang-H.Marjui

5.9. Nomor C.1915, Persil No.11/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 7.980 M²

Atas nama Neneng Fatimah/Siti Fatimah, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Sapei-Jakaria

Timur : Tanah milik Juki

Selatan : Tanah milik H.Adahar

Barat: Tanah milik Selokan Air

6. Bahwa tanah-tanah tersebut oleh Para Penggugat sebagai ahli waris maupun oleh orangtua ahli waris semasa hidupnya belum pernah diperjual belikan dan atau dialihkan pada pihak lain, baik itu jual beli ataupun hibah. Sehingga tanah-tanah tersebut merupakan warisan yang diwariskan orangtua kepada Para Penggugat.
7. Bahwa dikarenakan tanah-tanah tersebut belum pernah diperjual belikan, maka pada tanggal 11 Februari 2014, oleh Para Ahli Waris yaitu Para Penggugat membuat Surat Keterangan Waris No. 526/16/ 02/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindang Panon, Didik Darmadi dan diketahui Camat Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang yaitu Endah Sulistyowati,SH,MAP.
8. Bahwa fakta hukum adanya Surat Pernyataan tidak sengketa yang diketahui Kepala Desa Wanakarta yaitu :
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1913 Persil 5/S Blok 001 Luas 15.099 M² atas nama Penggugat IV.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1912 Persil 8/S Blok 002 Luas 10.252 M² atas nama Penggugat I
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 121 Persil 13/S Blok 003 Luas 5.000 M² atas nama Penggugat II.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 121 Persil 13/S Blok 003 Luas 11.000 M² atas nama Penggugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1914 Persil 11/S Blok 006 Luas 2.800 M² atas nama Almarhumah Hj. Romlah.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1914 Persil 12/D Blok 003 Luas 16.711 M² atas nama Almarhumah Hj. Romlah.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1912 Persil 68/S Blok 002 Luas 11.528 M² atas nama Penggugat I.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1912 Persil 59/S Blok 002 Luas 3.139 M² atas nama Penggugat I.
 - Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 28 April 2014 tercatat dalam SPPT/C 1915 Persil 11/S Blok 006 Luas 7.980 M² atas nama Penggugat III.
9. Bahwa atas tanah tersebut Para Penggugat didatangi oleh Tergugat II yang bermaksud ingin membeli tanah-tanah milik Para Penggugat dan minta bukti kepemilikan Para Penggugat, kemudian setelah Tergugat II mempelajari bukti kepemilikan Para Penggugat dan adanya kecocokan harga jual yaitu Rp. 300.000,-(tiga ratus ribu rupiah)/permeter, maka Tergugat II memberikan uang muka sebagai tanda jadi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
10. Bahwa dengan diterimanya uang muka dari Tergugat II, maka dengan itikad baik bukti-bukti kepemilikan asli atas tanah-tanah tersebut oleh Para Penggugat diserahkan kepada Tergugat II dan kewajiban Tergugat II untuk melakukan pelunasan atas sisa yang belum dibayar yaitu **sebesar Rp.300.000,- X 83.509 M² = Rp. 25.052.700.000,-** (dua puluh lima milyar lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dikurangi uang muka/tanda jadi sebesar Rp. 500.000.000 = Rp. 24.552.700.000,- (dua puluh empat milyar lima ratus lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah).
11. Bahwa untuk kejelasan bidang tanah milik Para Penggugat, maka Para Penggugat telah pula melakukan pematokan diatas bidang-bidang tanah tersebut;
12. Bahwa betapa terkejutnya Para Penggugat pelunasan belum dilakukan oleh Tergugat II, namun oleh Tergugat I dilakukan pembuldoseran/diratakan tanah milik Para Penggugat tersebut dengan mengakui bahwa tanah yang telah diratakan adalah milik Tergugat I, sekalipun Para Penggugat sudah melarang dan menjelaskan yang dibulduser itu tanah milik Para Penggugat yang baru

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima tanda jadi/uang muka dari Tergugat II dan sisa pelunasannya belum diterima oleh Para Penggugat dari Tergugat II.

13. Bahwa atas larangan dari Para Penggugat tersebut, justru Tergugat I telah melayangkan Surat Perihal Surat Peringatan Hukum I (Somasi I) tertanggal 1 Juli 2014 yang pada pokoknya pemasangan patok diatas tanah milik Para Penggugat merupakan tindakan melawan hukum dan meminta untuk mencabut semua patok yang ada diatas tanah milik Para Penggugat.
14. Bahwa karena Para Penggugat tidak mencabut patok yang ada diatas tanah milik Para Penggugat, kemudian disusul dengan Surat kedua yang dikirim Tergugat I kepada Para Penggugat perihal Surat Peringatan Hukum Terakhir (somasi II) tertanggal 8 Agustus 2014 yang pada pokoknya Tergugat I mengatakan tanah-tanah tersebut milik Tergugat I tanpa menyebutkan lokasi letak tanah miliknya dan tetap akan melaksanakan pekerjaan yaitu membalduser/meratakan tanah milik Para Penggugat.
15. Bahwa atas somasi I dan somasi II tersebut, Para Penggugat telah mengirim surat kepada Tergugat I tertanggal 26 Agustus 2014 perihal Penghentian pekerjaan dilokasi tanah milik Almarhum H. Junaedi (Orang tua Para Penggugat) yang pada pokoknya Para Penggugat minta penjelasan tanah yang dimaksud Tergugat I terletak dimana dan dibeli dari siapa ?, karena tanah-tanah yang di patok-patok adalah tanah milik Para Penggugat yang sampai saat ini surat-surat/girik-girik aslinya berada pada Tergugat II;
16. Bahwa Tergugat I telah menguasai secara fisik seluruh obyek tanah-tanah milik Para Penggugat dengan total luas keseluruhan yaitu 83.509 M² Dan Tergugat II telah menguasai bukti surat-surat asli kepemilikan tanah-tanah milik Para Penggugat.
17. Bahwa sebagaimana uraian tersebut diatas, Para Penggugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut pada pihak Tergugat I atau pihak lain, kecuali menerima uang muka/tanda jadi dari Tergugat II dan Para Penggugat tidak pernah menandatangani apapun baik Akta Jual Beli di Kelurahan maupun di Kecamatan; namun perbuatan Tergugat I telah menguasai bahkan membalduser/ meratakan dan menghilangkan batas-batas tanah, hal ini dapat dikategorikan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat,
18. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan membalduser tanah-tanah milik Para Penggugat sejak tahun 2014, sehingga menimbulkan kerugian pada Para penggugat yang apabila dimanfaatkan dan atau

Halaman 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disewakan kepada pihak lain Para Penggugat tidak kurang akan mendapat dana sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

19. Bahwa dengan alasan-alasan adanya kegiatan pembulduseran; meratakan tanah sengketa mengakibatkan kerugian pada para Penggugat, karena akibat perbuatan tersebut akan menghilangkan batas-batas tanah milik Para Penggugat; sehingga cukup alasan Para Penggugat mohon Pengadilan membuat pula Putusan Provisi sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR agar diatas tanah sengketa seluruh kegiatan dihentikan sementara; dan ganti rugi sebesar Rp. 2.500.000,-perhari bila Tergugat I tidak melaksanakan isi putusan provisi, yang dihitung mulai tanggal dibacakannya putusan provisi;

20. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang yang karena salahnya menimbulkan kerugian kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dimana suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya suatu Perbuatan
- Perbuatan Tersebut Melawan Hukum
- Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah adalah cukup beralasan bila tergugat II diperintahkan untuk melakukan pembayaran harga tanah sesuai dengan harga kesepakatan tersebut dalam poin 10 diatas;

22. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat II tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang secara suka rela, sehingga sangat merugikan Para Penggugat mengingat harga tanah sudah ditetapkan Rp. 300.000,- per M²; untuk itu adalah patut apabila Tergugat II dikenakan uang ganti rugi sebesar Rp. 2.500.000,-perhari yang dihitung mulai tanggal diajukannya gugatan sampai dilaksanakannya isi putusan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi para Penggugat;

Halaman 8 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Tergugat I untuk menghentikan sementara semua kegiatan diatas tanah yang sedang disengketakan;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari bila Tergugat I tidak patuh melaksanakan putusan Provisi yang dihitung mulai tanggal dibacakannya putusan provisi;
4. Biaya dibebankan ke Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H. Ahmad Djunaedi dengan Almarhumah Hj. Romlah alias Nyi Romlah;
4. Menyatakan tanah-tanah :
 - 3.1. Nomor C 1913, Persil No.5/s Blok 01 Luas sesuai Girik: 15.099 M²
atas nama Ahmad Sunadi/Didi Sunadi, dengan Batas-batas:
Utara : Tanah milik Arwinah-H.Dateng-H.Endeng
Timur : Tanah milik Ayen-Ainah
Selatan : Tanah milik Maang-Sainan
Barat: Tanah milik Astaka-Nur-Napis
 - 3.2. Nomor C 1912, Persil No.8/s Blok 002 Luas sesuai Girik: 10.252 M²
Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:
Utara : Tanah Milik Anah – Sarpih Saian
Timur : Tanah Milik Muhamad Ilyas - Mujeni
Selatan : Tanah Milik Aen - Marsa
Barat : Tanah Milik Itih – PU
 - 3.3. Nomor C 1912, Persil No.5/s Blok 02 Luas sesuai Girik: 3.139 M²
Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:
Utara : Tanah milik MK
Timur : Tanah milik Santana
Selatan : Tanah milik Ida Farida
Barat : Tanah milik Amenah

Halaman 9 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.4. Nomor C 1912, Persil No.68/s Blok 02 Luas sesuai Girik: 11.528 M²

Atas nama Ida Farida, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Ida Farida-Santana-Tanggal

Timur : Tanah milik Jansari

Selatan : Tanah milik Umpu-Amsa-Nikmat-Atiah-Murdani

Barat : Tanah milik Kadi

3.5. Nomor C 1914, Persil No.11/S Blok 03 Luas sesuai Girik: 2.800 M²

Atas nama Hj.Romlah, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Milik PU

Timur : Tanah Milik Selokan air

Selatan : Tanah Milik Anah

Barat : Tanah Milik Nurjanah

3.6. Nomor C 1914, Persil No.12/d Blok 03 Luas sesuai Girik: 16.711 M²

Atas nama Hj.Romlah, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Milik Jalan Desa

Timur : Tanah Milik Dulhanan

Selatan : Tanah Milik Astapura - Napis

Barat : Tanah Milik Selokan Air

3.7. Nomor C 121, Persil No.13/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 5.000 M²

Atas nama Ade Syafrudin, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik Marnah-Rawis

Timur : Tanah milik H.Sumpena

Selatan : Tanah milik H.Sumpena

Barat : Tanah milik Junaedi

3.8. Nomor C 121, Persil No.13/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 11.000 M²

Atas nama Ade Syafrudin, dengan Batas-batas:

Utara : Tanah milik P.U

Timur : Tanah milik Junaedi

Selatan : Tanah milik Maman Nurjaman

Barat : Tanah milik Astapura-Ujang-H.Marjui

3.9. Nomor C.1915, Persil No.11/s Blok 03 Luas sesuai Girik: 7.980 M²

Atas nama Neneng Fatimah/Siti Fatimah, dengan Batas-batas:

Halaman 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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)



Utara : Tanah milik Sapei-Jakaria
Timur : Tanah milik Juki
Selatan : Tanah milik H.Adahar
Barat : Tanah milik Selokan Air

Adalah sah milik Para Penggugat.

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat akibat dikuasai dan diduduki tanah-tanah milik Para Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun dihitung sejak tahun 2014 sampai dengan dilaksanakannya isi putusan.
6. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pembayaran harga tanah kepada para Penggugat sebesar Rp. 24.552.700.000,- (dua puluh empat milyar lima ratus lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu Rupiah) perhari dihitung mulai dari tanggal diajukannya surat gugatan sampai dilaksanakannya isi putusan.
8. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 24 Agustus 2015, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

- Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam surat gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan/atau terbukti kebenarannya dalam sidang pengadilan.

- **Dalam Eksepsi**

I. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (KABUR)

Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tanpa dasar hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I sejak tahun 1997 telah memiliki dan menguasai beberapa bidang tanah di wilayah Desa Wanakerta, kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten;



2. Bahwa tanah-tanah Tergugat I telah dibuatkan sertipikat hak guna bangunan sejak tahun 1997;
3. Bahwa kemudian sejak Tergugat I memulai proyek untuk pembangunan perumahan di atas tanah-tanah milik Tergugat I yang terletak di wilayah Desa Wanakerta, kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten, banyak pihak mulai bermunculan yang dengan sengaja ingin mengganggu jalannya pembangunan proyek Tergugat I;
4. Bahwa berbagai macam cara untuk mengganggu Tergugat I telah dilakukan oleh beberapa pihak yang salah satunya adalah Para Penggugat yang memasang patok pada tahun 2014 di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten di mana tanah tersebut adalah milik dan dikuasi oleh Tergugat I sejak tahun 1997;
5. Bahwa atas tindakan tersebut Tergugat I telah mengambil langkah hukum pidana dengan melaporkan Para Penggugat atas tindakannya tersebut kemudian telah ditetapkan beberapa tersangka atas dugaan memasuki perkarangan milik orang lain tanpa ijin sebagaimana diatur dalam Pasal 167 KUHP sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyeidikan Nomor B/739/VII/2015 tertanggal 30 Juli 2015;
6. Bahwa untuk merekayasa perkara pidana tersebut agar terpenuhi azas prejudicial maka dengan sengaja Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan dalil-dalil girik c desa yang nyata-nyata menurut Surat Edaran Menteri Keuangan Nomor SE.18/PJ.7/1988 adalah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang dikuatkan oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 yang menyatakan bahwa sertipikat adalah bukti kepemilikan tanah.
7. Bahwa selain itu Penggugat juga secara nyata-nyata dan terang benderang mengakui tidak menguasai tanah tersebut hal itu sesuai dalil point 11 yang menyatakan bahwa “untuk kejelasan Penggugat telah pula melakukan pematokan di atas bidang tanah” **setelah pembayaran antara Tergugat II dengan Para Penggugat yang dilakukan pada tahun 2014** di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten milik Tergugat I sejak tahun 1997.
8. Bahwa atas hal tersebut di atas Para Penggugat yang tidak memiliki sertipikat sebagaimana ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan



Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang tidak menguasai tanahnya 20 tahun terus menerus maka menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak dapat membuktikan kepemilikan tanahnya sehingga gugatan ini pantas jika dinyatakan Obscur Libel (kabur).

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUARSA

Bahwa faktanya objek-objek dalam gugatan Penggugat sudah bersertipikat yang telah melebihi jangka waktu 5 tahun yaitu dibuat dan ditandatangani sejak tahun 1997 sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

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

Maka berdasarkan Pasal Tersebut Gugatan ini telah Daluarsa.

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa berdasarkan uraian di atas, kepemilikan tanah Tergugat I berdasarkan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, seharusnya untuk membuat perkara ini menjadi terang benderang dan jelas, Penggugat harus memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak;
2. Karena Para Penggugat tidak memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak dalam perkara ini maka sudah sepantasnya jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak.

- Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan/atau terbukti kebenarannya dalam sidang pengadilan;
2. Bahwa dalil-dalil yang diutarakan Tergugat I dalam eksepsi berlaku juga dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil surat gugatan point 5 dengan alasan pengajuan berupa girik sebagai bukti kepemilikan oleh Para Penggugat karena nyata-nyata dan terbukti kebenarannya sejak tahun 1997 Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang provinsi banten sejak tahun 1997 (**telah lebih dari 5 tahun**).
4. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas point 6, 7 dan 8 gugatan Para Penggugat dengan alasan nyata-nyata dan terbukti bahwa tanah-tanah tersebut adalah milik Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat point 9 dan point 10 karena transaksi dokumen tersebut bukan merupakan urusan Tergugat I, namun patut diduga hal ini hanya merupakan rekayasa secara sistematis guna mengganggu proyek milik Tergugat I dengan harapan mendapatkan sejumlah uang damai. Hal ini dapat dilihat dari seluruh jawaban Tergugat II pada saat proses mediasi yang meng-amin-kan gugatan Penggugat yang tanpa alas hak yang jelas serta bukti penguasaan fisiknya;
6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat point 11 dengan alasan atas perbuatan Para Penggugat tersebut yang mematok tanah milik Tergugat I telah dilaporkan tindakan tersebut kepada Polres Tangerang Kota dan Para pelaku telah ditetapkan sebagai Tersangka sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyeidikan Nomor B/739/VI/2015 tertanggal 30 Juli 2015. Ini adalah bukti kongkret bahwa Tergugat I selaku pemilik tanah yang beritikad baik melihat tanah miliknya diganggu oleh pihak-pihak lain langsung dengan segera melakukan upaya hukum, tidak seperti Para Penggugat yang mengaku-aku memiliki tanah sejak dahulu kala baru melakukan pematokan tahun 2014 di tanah yang bukan miliknya dan mengajukan gugatan setelah dilaporkan oleh Tergugat I. **"kemana aja selama 20 tahun lebih?"**
7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat dalam surat gugatan point 12 dengan alasan bahwa tanah yang diratakan oleh buldozer adalah tanah milik Tergugat I bukan milik Para Penggugat

Halaman 14 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

sehingga Tergugat I berhak melakukan aktivitas di atas tanah milik Tergugat I;

8. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat point 13 dan point 14 dalam Surat Gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa karena Tergugat I adalah **pemilik tanah dengan alas hak yang jelas** yang berada di wilayah Desa Wanakerta Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Propinsi Banten sejak tahun 1997 maka sudah sepantasnya jika memberikan somasi kepada pihak-pihak yang mencoba-coba mengganggu tanah milik Tergugat I;
9. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat point 16 dalam surat Gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa tidak benar dan hanya kebohongan serta fitnah belaka jika Tergugat I dituduh menguasai fisik tanah milik Para Penggugat, **Tanah yang mana yang Penggugat Punya?** yang benar adalah Sejak Tahun 1997 Tergugat I telah memiliki tanah sertifikat Hak Guna Banguna Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang kemudian Para Penggugat mengganggu dengan cara melakukan pematokan pada tahun 2014 di atas tanah Milik Tergugat I tersebut. (Di mana hal itu juga tidak dibiarkan dan langsung ditindak lanjuti oleh Tergugat I dengan melaporkan ke polisi);
10. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat point 17 sampai dengan point 22 dalam surat gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah sehingga tidak dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah milik Tergugat I dan melakukan kegiatan di atasnya dengan alas bukti hak yang sah berupa sertifikat, sehingga hal tersebut juga tidak dapat dikatakan merugikan pihak lain yang tidak memiliki tanah.
11. Bahwa faktanya gugatan ini adalah usaha dan upaya yang dilakukan secara sistematis oleh para Penggugat hanya untuk kepentingan pribadinya untuk mencari uang damai serta melakukan segala usaha yang dapat menghambat kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I selain itu guna kepentingan Para Penggugat yang saat ini sedang dilanda perkara pidana dengan dugaan Pasal 167 yang dilaporkan oleh Tergugat I.
12. Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat ditarik fakta-fakta sebagai berikut:
 - Tergugat I adalah Pemilik atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten sejak tahun 1997;

Halaman 15 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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)



- Seluruh dalil Para Penggugat hanya menyebutkan girik C Desa;
- Para Penggugat mengakui secara jelas dan Tegas tidak menguasai bidang tanah.

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta pada point 12 diatas menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan hal sebagai berikut **"Sertipikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya"**. Sehingga terbukti kebenarannya Tergugat I adalah Pemilik tanah sertipikat Nomor 44 Desa Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta pada point 12 diatas menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan hal sebagai berikut:

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

Dengan penjelasan pasal tersebut, Tergugat I sebagai pemilik sertipikat yang melebihi jangka waktu 5 tahun **tidak dapat digugat**.

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan pada poin 12 di atas menurut Surat Edaran Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SE.18/PJ.7/1988 adalah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah sehingga bukti girik C desa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah;

16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta pada point 12 di atas menurut ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan hal sebagai berikut:

"Bahwa apabila tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara terus menerus yang dilakukan dengan itikad baik"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan penjelasan pasal di atas, Para Penggugat yang tidak menguasai fisik sebagaimana fakta yang ada maka tidak diketemukannya bukti kepemilikan dalam diri Para Penggugat.

17. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas gugatan ini sebenarnya hanyalah rekayasa antara Para Penggugat dengan Tergugat II dengan modus gugatan ini akan diamini oleh Tergugat II, dan akan terlihat jelas rekayasa tersebut dalam surat jawaban Tergugat II, oleh sebab itu kami menolak seluruh dalil-dalil dalam surat jawaban Tergugat II.

18. Bahwa Berdasarkan seluruh uraian di atas di mana gugatan Para Penggugat tidak didukung fakta serta bukti-bukti alas hak yang jelas, sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan kepemilikan tanahnya dengan didukung bukti alas hak yang sah maka sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian di atas maka kami mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara

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

Jawaban Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa benar Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Alm.Drs.H.Ahmad Djunaedi dengan Almarhumah Hj.Romlah alias Nyi Romlah.

Halaman 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar sebagaimana pengakuan Para Penggugat bahwa Para Penggugat selaku Para Ahli Waris memiliki 9 bidang tanah yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Blok 01-02 dan Blok 03 seluas lebih kurang 83.509 M2
4. Bahwa benar sebagaimana pengakuan Para Penggugat pada point 6 gugatannya bahwa Orang Tua Para Penggugat semasa hidupnya dan juga Para Penggugat sekarang ini, sebelumnya belum pernah memperjual belikan, menghibahkan dan atau mengalihkan tanahnya tersebut kepada pihak lain.
5. Bahwa sebagaimana pengakuan Para Penggugat pada point 9 gugatannya, bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat II saat ini telah mengadakan kesepakatan perjanjian jual beli tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan harga pembelian sebesar Rp.300.000,-(tiga ratus ribu rupiah)/ permeternya dan untuk itu Tergugat II telah membayar uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
6. Bahwa benar dengan diterimanya uang muka sebagai tanda jadi dimaksud serta dengan tidak mengurangi sebagaimana maksud bunyi pasal 1320 KUHPer Jo pasal 1338 KUHPer, Para Penggugat mengakui telah menjual tanahnya kepada Tergugat II dan oleh karenanya dengan itikat baik antara Para Penggugat dengan Tergugat II maka Para Penggugat menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanahnya berupa Surat/girik-girik aslinya kepada Tergugat II dan segera setelah itu Tergugat II akan menyerahkan sisa pelunasan pembelian tanah tersebut kepada Para Penggugat sebesar Rp.24.552.700.000,-(dua puluh empat miliar lima ratus lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah).
7. Bahwa Tergugat II pun tidak menyangka, diluar dugaan ternyata Tergugat I sekarang ini pula mengaku sebagai pemilik atas tanah A Quo, hal tersebut dibuktikan dengan dilakukannya pembuldoeran/diratakannya tanah milik Para Penggugat tersebut oleh Tergugat I.
8. Bahwa dengan pengakuan dari Tergugat I atas tanah A Quo adalah pula sebagai miliknya, adalah wajar apabila Tergugat II menilai bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II.
9. Bahwa Tergugat II menolak maksud alasan kekhawatiran Para Penggugat bahwa Tergugat II tidak melaksanakan apa yang sudah disepakati bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana point 22

Halaman 18 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



gugatan Para Penggugat sebab bagi Tergugat II selaku Pembeli Yang Beritikad Baik Dan Dilindungi Hukum akan tetap melaksanakan/ sisa pembayaran atas tanah A Quo kepada Para Penggugat setelah adanya penyelesaian sengketa terlebih dahulu soal kepemilikan tanah A Quo antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Dan oleh karenanya pula patut Pengadilan Negeri Tangerang menolak permintaan Para Penggugat untuk membebaskan Tergugat II membayar uang ganti rugi sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah)/perhari sejak diajukannya gugatan sampai dilaksanakannya isi putusan.

DALAM REKONPENSII

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Konpensi merupakan satu kesatuan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa sebagaimana fakta atas tanah milik Para Tergugat Rekonpensi/semula Para Penggugat yang diakui pula kepemilikannya oleh Tergugat I Konpensi dan ada kekhawatiran Penggugat II Rekonpensi/semula Tergugat II bakal lepasnya/beralihnya kepemilikan atas tanah A Quo ke pihak lain (Tergugat I Konpensi), maka Penggugat II Rekonpensi/semula Tergugat II mengindikasikan bahwa Para Tergugat II Rekonpensi/semula Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat II Rekonpensi/semula Tergugat II.
3. Bahwa untuk menghindari /mencegah beralihnya kepemilikan atas tanah A Quo kepada pihak lain (Tergugat I Konpensi), maka Penggugat II Rekonpensi/semula Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah A Quo milik Para Tergugat Rekonpensi/semula Para Penggugat yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Blok 01-02 dan Blok 03 seluas lebih kurang 83.509 M2, masing-masing :
 - a. No. C 1913, Persil No.5/s Blok 01, Luas : 15.099 M2 atas nama Ahmad Sunadi, dengan batas-batas :

Utara	: Tanah milik Arwinah – H.Dateng-H.Endeng
Timur	: Tanah milik Ayen-Ainah
Selatan	: Tanah milik Maang-Sainan
Barat	: Tanah milik Astaka-Nur-Napis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. No. C 1912, Persil No.8/s Blok 002, Luas : 10.252 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik Anah-Sarpih Saian
 - Timur : Tanah milik Muhamad Ilyas-Mujeni
 - Selatan : Tanah milik Aen-Marsah
 - Barat : Tanah milik Itih-PU
- c. No.C 1912, Persil No.5/s Blok 02, Luas : 3.139 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik MK
 - Timur : Tanah milik Santana
 - Selatan : Tanah milik Ida Farida
 - Barat : Tanah milik Amenah
- d. No. C 1912, Persil No.68/s Blok 02, Luas : 11.528 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik Ida Farida-Santana-Tanggal
 - Timur : Tanah milik Jansari
 - Selatan : Tanah milik Umput-Amsa-Nikmat-Atiah-Murdani
 - Barat : Tanah milik Kadi
- e. No.C 1914, Persil No.11/s Blok 03, Luas : 2.800 M2, atas nama Hj.Romlah, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik PU
 - Timur : Tanah milik Selokan Air
 - Selatan : Tanah milik Anah
 - Barat : Tanah milik Nurjanah
- f. No.C 1914, Persil No.12/d Blok 03, Luas : 16.711 M2, atas nama Hj.Romlah, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik Jalan Desa
 - Timur : Tanah milik Dulhanan
 - Selatan : Tanah milik Astapura-Napis
 - Barat : Tanah milik Selokan Air
- g. No. C 121, Persil No.13/s Blok 03, Luas : 5000 M2, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik Mamah-Rawis
 - Timur : Tanah milik H.Sumpena
 - Selatan : Tanah milik H.Sumpena
 - Barat : Tanah milik Junaedi

Halaman 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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)



h. No.C 121, Persil No.13/s Blok 03, Luas : 11.000 M2 atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik PU
Timur : Tanah milik Junaedi
Selatan : Tanah milik Maman Nurjaman
Barat : Tanah milik Astapura-Ujang-H.Marju

i. No.C 1915, Persil No: 11/s Blok 03 luas: 7.980 M2 atas nama Neneng Fatimah /Siti Fatimah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Sapei- Jakaria
Timur : Tanah milik Juki
Selatan : Tanah milik H. Adahar
Barat : Tanah milik Selokan Air

4. Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum dan bukti-bukti dari Penggugat II Rekonpensi / semula Tergugat II, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dapat memberi keputusan hukum yang dapat di jalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voraad), walaupun ada bantahan perlawanan (Verzet), banding maupun kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat II Rekonpensi/ semula Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

0. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonpensi / semula Tergugat II seluruhnya .
- Menyatakan sah kesepakatan perjanjian jual beli tanah A Quo antara Penggugat II Rekonpensi / semula Tergugat II dengan Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat .
- Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum .
- Menyatakan sisa uang pelunasan dari pembelian tanah A Quo milik Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat akan di bayar oleh

Halaman 21 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II Rekonpensi / semula Tergugat II setelah penyelesaian sengketa kepemilikan tanah A Quo antara Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat dengan Tergugat I Konpensi.

- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan perlawanan, banding maupun kasasi.
- Menyatakan sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah A Quo milik Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Blok 01-02 dan Blok 03 seluas lebih kurang 83.509 M2, masing-masing :
 - a. No. C 1913, Persil No.5/s Blok 01, Luas : 15.099 M2 atas nama Ahmad Sunadi, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Arwinah – H.Dateng-H.Endeng
 - Timur : Tanah milik Ayen-Ainah
 - Selatan : Tanah milik Maang-Sainan
 - Barat : Tanah milik Astaka-Nur-Napis
 - b. No. C 1912, Persil No.8/s Blok 002, Luas : 10.252 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Anah-Sarpih Saian
 - Timur : Tanah milik Muhamad Ilyas-Mujeni
 - Selatan : Tanah milik Aen-Marsah
 - Barat : Tanah milik Itih-PU
 - c. No.C 1912, Persil No.5/s Blok 02, Luas : 3.139 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik MK
 - Timur : Tanah milik Santana
 - Selatan : Tanah milik Ida Farida
 - Barat : Tanah milik Amenah
 - d. No. C 1912, Persil No.68/s Blok 02, Luas : 11.528 M2 atas nama Ida Farida, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Ida Farida-Santana-Tanggal
 - Timur : Tanah milik Jansari
 - Selatan : Tanah milik Umput-Amsa-Nikmat-Atiah-Murdani
 - Barat : Tanah milik Kadi
 - e. No.C 1914, Persil No.11/s Blok 03, Luas : 2.800 M2, atas nama Hj.Romlah, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik PU
 - Timur : Tanah milik Selokan Air

Halaman 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

Selatan : Tanah milik Anah

Barat : Tanah milik Nurjanah

f. No.C 1914, Persil No.12/d Blok 03, Luas : 16.711 M2, atas nama Hj.Romlah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Jalan Desa

Timur : Tanah milik Dulhanan

Selatan : Tanah milik Astapura-Napis

Barat : Tanah milik Selokan Air

g. No. C 121, Persil No.13/s Blok 03, Luas : 5000 M2, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Mamah-Rawis

Timur : Tanah milik H.Sumpena

Selatan : Tanah milik H.Sumpena

Barat : Tanah milik Junaedi

h. No.C 121, Persil No.13/s Blok 03, Luas : 11.000 M2 atas nama Ade Syafrudin, dengan

batas-batas :

Utara : Tanah milik PU

Timur : Tanah milik Junaedi

Selatan : Tanah milik Maman Nurjaman

Barat : Tanah milik Astapura-Ujang-H.Marjui

i. No.C 1915, Persil No: 11/s Blok 03 luas: 7.980 M2 atas nama Neneng Fatimah /Siti Fatimah, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Sapei- Jakaria

Timur : Tanah milik Juki

Selatan : Tanah milik H. Adahar

Barat : Tanah milik Selokan Air

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSIDAN

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi / Semula Para Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara A Quo

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Halaman 23 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusan Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016, amar selengkapannya sebagai berikut:

DALAM PROVISI ;

- Menolak gugatan Provisi Penggugat ;

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi / Keberatan Tergugat I seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konpensasi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensasi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.5.441.000,- (lima juta empat ratus empat puluh empat satu ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat II sekarang Pembanding I melalui Kuasa Hukumnya menyatakan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2016 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Permohonan Banding Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., Permohonan banding tersebut pada tanggal 21 Maret 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding II dan PT Delta Mega Persada Tergugat I/Terbanding sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng.

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Penggugat sekarang Pembanding II melalui kuasa hukumnya menyatakan permohonan banding pada tanggal 15 Maret 2016 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Permohonan Banding Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., Permohonan banding tersebut oleh Jurusita Pengganti

Halaman 24 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

Pengadilan Negeri Tangerang telah diberitahukan kepada PT Delta Mega Persada /Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, pada tanggal 21 Maret 2016 sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng.;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 1 April 2016, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Rina, S.H. Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, pada tanggal 12 April 2016 dan PT. Delta Mega Persada/Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding tanggal 11 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Para Penggugat juga telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Juni 2016 memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Jose Ferry, SH Kuasa Pembanding I semula Tergugat II dan PT. Delta Mega Persada/Tergugat I Kompensi/Terbanding pada tanggal 23 Juni dan tanggal 24 Juni 2016 dengan seksama ;

Menimbang, bahwa Terbanding II/PT.Delta Mega Persada telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Mei 2016 dan diterima oleh Kepaniteraan Muda Perdata pada tanggal 26 Mei 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding I pada tanggal 31 Mei 2016 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II pada tanggal 31 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat I, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah diminta datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang untuk mempelajari berkas perkara Nomor.324/Pdt.G/2015/PN.Tng., dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing pada tanggal 18 April 2016, 18 April 2016 dan tanggal 11 April 2016 ;

Halaman 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I/ semula Tergugat II dan Pembanding II/ semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, Pembanding I/ semula Tergugat II dalam memori bandingnya menyampaikan hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 37 Putusan pada alenia 3 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat/Terbanding I dan Tergugat II/Pembanding tidak pernah ,mengajukan bukti girik Desa Warnakerta, Kecamatan Pasar Kemis ataupun Sertifikat Hak Milik (SHM) yang merupakan dasar kepemilikan Penggugat (terbanding I).
 - Bahwa pembelian tanah terbanding I oleh Pembanding selaku pembeli yang beritikad baik dan dilindungi hukum didasari bahwa tanah tersebut belum pernah dijual sebelumnya kepada siapapun oleh Almarhum Ahmad Junaedi (orang tua dari terbanding I) maupun oleh terbanding I selaku para ahli waris selain kepada Pembanding. Tanah tersebut pula merupakan tanah warisan (bukti TII-1s/d TII-19 jo. Bukti-bukti dari Terbanding I yaitu P-1 s/d P-14).
 - Pembelian tanah a quo tersebut oleh Pembanding pula didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Pembanding yaitu Sdr.Drs.Sandewang, Sdr.Jamidin dan sdr.Rasma yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik Terbanding I dijual kepada Pembanding dan belum pernah dijual kepada orang lain termasuk kepada Terbanding II, hal tersebut pula dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi dari Terbanding I yaitu Sdr.Nasim dan Sdr.Rosyid yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah a quo hanya dijual kepada Pembanding.
2. Bahwa Pembanding keberatan dengan kesimpulan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 38 alenia pertama yang pada pokoknya menerangkan bahwa PT Delta Mega Persana (Terbanding II) adalah pemilik tanah a quo sebagaimana SHGB No.44 dan No.45 Tahun 1997.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Faktanya dari hasil pemeriksaan sidang lokasi (sidang PS) tertanggal 13 Oktober 2015, diatas tanah Pembanding tersebut tidak ada/belum ada bangunan dan masih berupa tanah kosong walaupun disekitarnya sudah ada bangunan perumahan yang dibangun oleh Terbanding II. Hal tersebut menunjukkan bahwa terbanding II mengakui keberadaan status tanah milik Pembanding sekarang ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Pengadilan Tinggi Banten dapat memutus sebagai berikut :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016.

Dan memutuskan sebagaimana dalam jawaban/Gugatan Rekonsensi Tergugat II dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding II/ semula Para Penggugat telah menyampaikan / mengajukan bukti tambahan sebagaimana dalam memori bandingnya yaitu bukti P-21 sampai dengan P-38.

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding / semula Tergugat I yang pada pokoknya adalah ,menolak semua yang telah disampaikan oleh Pembanding I /semula Tergugat II dan Pembanding II/semula para Penggugat dalam memori bandingnya, dan memohon kepada majelis hakim Pengadilan Tinggi untuk dapat memutuskan dengan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dan atau jika Majelis hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari memori banding baik yang diajukan oleh Pembanding I/semula Tergugat II dan Pembanding II/semula Para Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II/semula Tergugat I Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding I/semula Tergugat II Konpensasi hanya bersifat pengulangan dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa walaupun dalam tanda terima memori banding memori banding tanggal 15 Juni 2016, Kuasa Hukum Pembanding II/semula para Penggugat menyerahkan memori banding, akan tetapi ternyata yang diserahkan adalah tambahan bukti surat bertanda P-21 s/d P-38 ;

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata bahwa kekuatan bukti suatu bukti surat terdapat dalam asli bukti tersebut, dan bukti tambahan yang diajukan Pembanding II/semula para Penggugat tidak atau belum disesuaikan dengan aslinya, sementara itu dengan membaca berita acara persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, Pembanding telah diberi kesempatan yang cukup untuk menyampaikan bukti surat serta saksi-saksi dan yang lebih penting bukti-bukti tersebut harus bisa dilihat dan dipelajari oleh pihak lawan, lagi pula bukti-bukti yang diajukan tersebut bukanlah bukti yang menentukan dalam perkara ini oleh karena itu harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan saksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding I/ Tergugat II Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi dan Pembanding II/ Para Penggugat konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berada dipihak yang kalah maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat :

1. Undang Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang Undang Nomor.02 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, diubah pertama dengan Undang Undang Nomor.08 Tahun 2004, kedua dengan Undang Undang Nomor.49 Tahun 2009;
3. Undang Undang Nomor.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan;
4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

Halaman 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/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)



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II/Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I/ Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II/ Para Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 1 Nopember 2016, oleh IERSYAF,S.H., selaku Ketua Majelis, R. YULIANA RAHADIE, S.H., dan DANIEL RIMPAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari **Selasa tanggal 8 Nopember 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh H.SUNYANTA,S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

R. YULIANA RAHADIE,S.H.

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

DANIEL RIMPAN,S.H.

Panitera Pengganti,

H.SUNYANTA,S.H.M.H.

Halaman 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN



Perincian Biaya Banding :

1.Materai	Rp. 6.000,-
2.Redaksi	Rp. 5.000,-
3.Administrasi	Rp. 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp. 150.000

(seratus lima puluh ribu rupiah)