



PUTUSAN

Nomor 11/PDT/2018/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj.HADAMAH**, beralamat di jalan Ayib Usman, Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
  2. **NYI.SUNDAMAH**, beralamat di jalan Pabuaran Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
  3. **H. MARWAJI**, beralamat di jalan Pabuaran Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
  4. **MUJNI**, beralamat di jalan Pabuaran Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
  5. **H.HASAN BASRI**, beralamat di jalan Pabuaran Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
  6. **NASRULLOH**, beralamat di jalan Pabuaran Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;
  7. **SAHRUL**, beralamat di jalan Ayib Usman, Kp. Kebaharan Dukuh, Rt.01 Rw.04 Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Tergugat VII;
- Dalam hal ini Pembanding I sampai dengan Pembanding VII diwakili oleh Kuasa Hukumnya Deni Ismail Pamungkas, S.H.,M.H, Mohamad Jusuf, S.H.,LLM dan Fendi Hari Wijaya, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Deni Ismail Pamungkas & Rekan, beralamat di Griya Gemilang Sakti Blok A2/20 RT.03 RW.13, Kelurahan Sumur Pecung Kecamatan Serang, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2017,
- Selanjutnya Pembanding I sampai dengan Pembanding VII disebut sebagai Para Pembanding;

Halaman - 1 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan

1. **HASURI**, bertempat tinggal di Lontar Jiwantaka RT 01. RW.01, Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **JAENUL ABIDIN**, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT. 01, RW.02 Kelurahan Serdang, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. **HASUNAH**, bertempat tinggal di Teluk Naga RT. 06, RW.01 Kelurahan Teluk Naga, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;
4. **SAHRI**, bertempat tinggal di Kampung Bagawati, RT 07, RW.05 Kelurahan Kilasah, Kecamatan Kasemen, Kota Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. **IYUT ROFIAH**, usia 34 tahun, Kebaharan, Lopang, Serang;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat V;
6. **M.HARIRI**, lahir Serang, 01,04,1951, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kebaharan RT 001 RW 003, Kelurahan Lopang, Kecamatan Serang, Banten;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI;  
Dalam hal ini Terbanding I sampai dengan Terbanding VI diwakili oleh Kuasa Hukumnya Baron Vantary Hanni, S.H. Nasir Achmad, S.H. dan Ahmad Syaiha, S.H., para Advokat pada J & A Law Office, beralamat di Taman Graha Asri Kav. F1 No.3 Desa Serang, Kec. Serang, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2018;  
Selanjutnya Terbanding I sampai dengan Terbanding VI disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;
7. **PEMROV BANTEN Cq. WALIKOTA SERANG Cq. CAMAT SERANG Cq. LURAH LOPANG**, berkedudukan di Jl.Kisahal No.47 Serang, Banten;  
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat VIII;
8. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN BANTEN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SERANG**,

Halaman - 2 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jl.Letnan Jidun, Lontar Baru Kec.Serang, Kota Serang;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IX;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten No.11/PEN/PDT/2018/PT.BTN tanggal 30 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;
- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang No. 53/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 2 November 2017, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Para Terbanding semula Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 19 Juni 2017 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum Abdurahman Bin Duladi semasa hidupnya mempunyai seorang isteri yang bernama almarhumah Holah Binti H.Asik dan dikarunia 3 (tiga) orang anak laki-laki yang masing-masing bernama :
  - 1.1. H. Samlawi yang sudah meninggal dunia, dan di karunia 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Hasuri dan Zaenul Abidin.
  - 1.2. H. Haerudin yang sudah meninggal dunia, dan di karunia 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama Hasunah dan Sahri serta lyut Rofiah
  - 1.3. Hariri saat ini masih hidup .
  - 1.4. Bahwa Hariri adalah anak laki-laki dari almarhum Abdurahman Bin Duladi sedangkan Hasuri, Zaenul Abidin ,Hasunah dan Sahri serta lyut Rofiah adalah cucu-cucu dari almarhum Abdurahman Bin Duladi ;
2. Bahwa oleh karena Hariri, Hasuri, Zaenul Abidin ,Hasunah dan Sahri serta lyut Rofiah adalah ahli waris yang sah maka secara hukum mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;
3. Bahwa almarhum Abdurahman Bin Duladi mempunyai sebidang tanah hak milik adat Kohir No. 155 persil No.14 .b. S.IV luas 2.940 m2 atas nama Doerahan Bin Doeladi (ditulis dengan ejaan lama) yang terletak

Halaman - 3 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



di Jalan Kampung Pabuaran, Desa Lopang No.3 Serang , Banten dengan batas-batas sesuai situasi dan kondisi pada tahun 1982 sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pak Asik

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf,Pak Sakam

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Pak.Soleh

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jl.Kp.Pabuaran

4. Bahwa letak batas-batas tanah tersebut diatas sesuai kondisi dan situasi saat ini telah mengalami perubahan yaitu :

- Sebelah Utara yang semula berbatasan dengan tanah P.Asik saat ini berbatasan dengan Tanah Ny. Konah, H.Nawiri.
- Sebelah Timur yang semula berbatasan dengan tanah Wakaf, P.Sakam , saat ini berbatasan dengan tanah H.Agus, H. Jali.
- Sebelah Selatan yang semula berbatasan dengan tanah Pak Soleh, saat ini berbatasan dengan tanah sekolah SMP Al-Izah
- Sedangkan Sebelah Barat tidak berubah yaitu tetap berbatasan dengan tanah Jl. Kp. Pabuaran.

5. Bahwa almarhum Abdurahman Bin Duladi semasa hidupnya tidak pernah menjadikan sebagai jaminan, menyewakan dan menjual dan atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun .

6. Bahwa suatu ketika sekitar medio Tahun 1993 - an, tanah milik Abdurahman Bin Duladi tersebut di minati dan akan dibeli oleh seseorang yang bernama H.Soleh, sehingga almarhum Haerudin (ayah Sahri, Hasunah dan lyut Rofiah), berusaha untuk membersihkan ilalang/rumput yang tumbuh ditanah tersebut. Pada saat sedang membersihkan, Haerudin di datangi oleh seseorang yang bernama H. Sapri Bin Dasan, (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s.d Tergugat VII ), yang mengaku bahwa tanah yang dibersihkan oleh Haerudin bukan milik Haerudin tetapi adalah milik H. Sapri Bin Dasan.

7. Bahwa mendengar pengakuan H. Sapri Bin Dasan, Haerudin merasa kaget karena sepengetahuannya tanah tersebut masih milik almarhum Abdurahman Bin Duladi yang tidak lain adalah orang tua dari Haerudin sendiri dan tidak pernah di jual atau dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada H. Sapri Bin Dasan .

8. Bahwa pada medio tahun 1993 itu juga Haerudin kemudian mencari informasi ke Kantor Kelurahan Lopang (Tergugat VIII) untuk mendapatkan keterangan mengenai status kepemilikan tanah tersebut . Secara lisan pihak kelurahan telah menjelaskan bahwa tanah tersebut tercatat di Buku Desa Lopang dan masih tertulis atas nama Durahman Bin Duladi .

Halaman - 4 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



9. Bahwa berdasarkan keterangan dari Desa Lopang tersebut Haerudin kemudian menemui H. Sapri Bin Dasan dan menjelaskan bahwa Tanah yang diakui oleh H. Sapri Bin Dasan sebagai miliknya adalah keliru dan tidak benar karena tanah tersebut masih milik Abdurahman Bin Duladi yang merupakan orang tua dari Haerudin .
10. Bahwa pada saat pertemuan itu akhirnya H. Sapri Bin Dasan menawarkan akan memberikan ganti rugi kepada Haerudin sebesar setengah atau separuh dari harga keseluruhan tanah tersebut, tetapi Haerudin dengan tegas menolaknya.
11. Bahwa Haerudin terus berusaha untuk mendapatkan tanah itu kembali dari kekuasaan H. Sapri Bin Dasan, tetapi sampai Haerudin meninggal dunia usaha tersebut belum berhasil.
12. Bahwa saat ini tanah milik almarhum Abdurahman Bin Duladi diduduki dan di kuasai oleh H. Marwaji / Tergugat III dan Hasan Basri / Tergugat V selaku ahli waris dari H. Sapri Bin Dasan dan telah didirikan 2 (dua) unit rumah tembok permanen di atasnya karena saat ini H. Sapri Bin Dasan sudah meninggal dunia.
13. Bahwa Tergugat III dan Tergugat V menguasai tanah tersebut berasal dari orang tua mereka yang bernama H. Sapri Bin Dasan yang telah membelinya dari TB. Aurohman Bin H. Chusni Kohir sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Kota Serang yang ditandatangani oleh Wakil Camat yang bernama Drs. Makmun Suchari ;
14. Bahwa setelah Para Penggugat membaca dan mencermati Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 terdapat fakta-fakta sebagai berikut :
  - 15.1 Bahwa didalam akta yang bertindak sebagai Penjual tertulis seorang yang bernama TB. Aurohman Bin H. Chusni Kohir, pekerjaan sebagai Lurah Unyur Kecamatan Serang pada saat itu. Setelah di telusuri diperoleh informasi bahwa tidak ada orang yang menjabat sebagai Lurah Unyur yang bernama Aurohman bin H. Chusni Kohir. Lurah yang menjabat pada saat itu adalah bernama TB. Alirohman Bin H. Chusni Kohir. Berdasarkan fakta tersebut diatas identitas nama orang yang berkedudukan selaku penjual yang tertulis didalam akta ternyata tidak pernah ada alias fiktif .
  - 15.2 Bahwa data tanah untuk Kohir yang tertulis di dalam Akta adalah Kohir 304/795 sedangkan Kohir tanah milik Abdurahman Bin Duladi adalah 155. Berdasarkan fakta tersebut data-data fisik



yang dijadikan sebagai obyek dalam jual beli adalah tanahnya tidak benar atau keliru sehingga terjadi kesalahan mengenai obyek tanah dalam jual beli tersebut.

15.3 Bahwa data tanah Kohir 304/795 yang tertulis dalam Akta Jual Beli adalah janggal karena di tulis dengan dua angka yang dipisahkan dengan garis miring, karena lazimnya Nomor Kohir di tulis dengan angka tunggal.

15.4 Bahwa data kohir yang tertulis dalam Akta Jual Beli adalah tanah Kohir 304 yang tercatat atas nama orang lain yaitu Lewi a Rebi sedangkan data tanah Kohir 795 tercatat atas nama M. Priatnadidjaja .

15.5 Bahwa berdasarkan data kohir yang tertulis dalam akta jual beli yang menyebutkan batas - batas.

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Ny Umi.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H.Saban.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jl Kp.Pabuaran

Info yang kami dapatkan dari Kelurahan Lopang adalah ;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Pak Asik

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah P.Sakam ,Wakaf

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah P.Soleh

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jl Kp. Pabuaran.

Berdasarkan fakta tersebut menjadi semakin jelas bahwa data yuridis kepemilikan tanah yang dijadikan obyek dalam jual beli yang dituangkan dalam akta tersebut adalah tidak benar atau keliru karena data tanah yang dijual menunjukkan bukan milik almarhum Abdurahman Bin Duladi .

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terdapat dalam Akta Jual beli yang Para Penggugat uraikan pada angka 15.1 s.d 15.5 diatas maka Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Kota Serang adalah cacat secara hukum karena terdapat kesalahan mengenai data fisik maupun data yuridisnya sehingga Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar dinyatakan batal secara hukum atau dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, data-data tanah yang terdapat didalam Akta Jual Beli, berbeda dengan data tanah milik Abdurahman Bin Duladi, sehingga tanah Abdurahman Bin Duladi memang benar belum di alihkan kepada siapapun, termasuk kepada TB.

Halaman - 6 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aurohman Bin H. Chusni Kohir sebagai mana terdapat dalam akta tersebut;

17. Bahwa akta adalah media untuk menuangkan sebuah perjanjian secara tertulis. Akta Jual Beli adalah media untuk menuangkan perjanjian mengenai jual beli, yang dalam perkara ini adalah jual beli mengenai sebidang tanah.
18. Bahwa untuk sahnya sebuah perjanjian ada persyaratan yang harus dipenuhi. Ada Syarat Subyektif dan ada Syarat Obyektif (Pasal 1320 KUHPerdara) Yang termasuk syarat Subyektif adalah adanya pihak yang melakukan perjanjian yang cakap secara hukum dan para pihak itu telah mencapai sebuah Kesepakatan. Yang termasuk Syarat Obyektif adalah ada sesuatu yang jelas dan tertentu yang dijadikan obyek dalam perjanjian dan obyek tersebut harus suatu sebab yang halal (legal).
19. Bahwa apabila di cermati perjanjian jual beli yang dituangkan dalam akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982, berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan dalam angka 15.1 s.d 15.4, adalah tidak memenuhi syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian sebagaimana dijelaskan diatas.
20. Bahwa syarat subyektif tidak terpenuhi, karena yang bertindak sebagai Penjual, yang tertulis dalam akta tersebut bernama Aurohman bin H. Chusni Kohir, yang menjabat sebagai Lurah Unyur adalah tidak ada orangnya atau fiktif, karena Lurah Unyur yang menjabat pada saat itu adalah bernama TB. Alirohman bin H. Chusni Kohir.
21. Bahwa syarat obyektif juga tidak terpenuhi, karena data fisik dan data yuridis tanah yang dijadikan obyek dalam jual beli adalah salah atau keliru. Didalam akta dan warkah pengajuan sertipikat tersebut tertulis Kohir No. 304/795, sedangkan Kohir tanah milik Doerahan Bin Doel Adi adalah No.155. Kohir No. 304/795 tersebut adalah data tanah atas nama orang lain. Kohir 304 data tanah yang tercatat milik Lewi a Rebi. Kohir 795 data tanah yang tercatat milik M. Priatnadidjaja.
22. Bahwa didalam Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 halaman 3, Pasal 4, tercatat bahwa akta jual beli tersebut dimaksud sebagai pengukuhan jual beli tanggal 28 April 1973 yang dibuat diatas segel yang terlampir di dalam akta. Akan tetapi berdasarkan keterangan dari Camat Serang, arsip, warkah akta jual beli tersebut tidak pernah ada diketemukan di Kantor Kecamatan Serang tempat dimana akte tersebut dibuat. Bahkan dokumen mengenai jual beli diatas segel yang menjadi lampirannya sampai saat ini juga masih tidak diketahui keberadaannya.

Halaman - 7 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



23. Bahwa dengan demikian pengakuan atau klaim H. Sapri Bin Dasan, yang menyatakan sebagai pemilik tanah Abdurahman Bin Duladi tersebut, dengan berdasarkan bukti Akta Jual Beli yang telah diuraikan diatas, adalah tidak benar, karena data-data tanahnya yang terdapat didalam akta berbeda dengan data-data tanah Abdurahman Bin Duladi, sehingga Akta tersebut tidak sah dijadikan sebagai bukti dan tidak mempunyai nilai pembuktian dalam persidangan bahwa telah terjadinya peralihan hak. Berdasarkan alasan diatas maka Para Penggugat mohon agar bukti tersebut ditolak atau dikesampingkan secara hukum ;
24. Bahwa fakta tanah milik Abdurahman Bin Duladi belum pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain atau siapapun juga, dan sampai saat ini tanah tersebut masih tercatat atas nama Durahman Bin Duladi di Buku Letter C Kelurahan Lopang, adalah sesuai dengan Surat Keterangan No.593/05/Pem/2016 tertanggal 27 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh H.SODRI,SE selaku Kepala Kelurahan Lopang / Tergugat VIII.
25. Bahwa meskipun secara hukum tanah tersebut masih tercatat atas nama Durahman Bin Duladi, dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, tetapi kenyataannya tanah tersebut saat ini ditempati dan dikuasai oleh ahli waris H. Sapri yaitu Tergugat III dan Tergugat V, sementara Para Penggugat selaku ahli waris Abdurahman Bin Duladi, selaku pemilik yang sah, justeru tidak dapat menempati dan menguasainya, sehingga hak Para Penggugat telah dirampas dan menjadi sangat dirugikan.
26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang telah Para Penggugat uraikan diatas, maka telah terjadi perbuatan yang melawan hukum, terkait terbitnya Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Kota Serang, yang kemudian digunakan sebagai dasar hukum oleh ahli waris H. Sapri Bin Dasan untuk menempati dan menguasai tanah milik Abdurahman Bin Duladi secara tanpa hak dan / atau melawan hukum, sehingga Para Pengugat mohon agar tanah yang menjadi obyek gugatan dikembalikan, dikosongkan, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan;
27. Bahwa Para Penggugat pernah meminta informasi kepada Kantor Pertanahan Kota Serang / Tergugat IX, dan memperoleh keterangan, bahwa tanah tersebut sudah terbit diatasnya sertipikat Hak Milik No.860 / Lopang seluas : 3.140 m2 (tiga ribu seratus empat puluh meter persegi) pada tahun 1984 dengan nama pemegang hak yang pertama tercatat atas nama TB. Aurochman Bin H. TB. Chusni Kohir. Kemudian atas

Halaman - 8 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



- dasar Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 tersebut nama pemegang haknya tercatat beralih kepada H. Sapri Bin Dasan .
28. Bahwa terdapat perbedaan yang sangat jelas mengenai luas tanah yang tercatat didalam Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 dengan sertifikat Hak Milik No.860 /Lopang. Luas tanah yang tercatat didalam akta adalah 2.940 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi). Sedangkan luas tanah yang tercatat didalam sertifikat Hak Milik No.860 /Lopang adalah 3.140 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus empat puluh meter persegi). Perbedaan luasnya sebesar 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
29. Bahwa dengan adanya perbedaan antara luas tanah yang tercatat didalam akta Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 dengan luas tanah yang tercatat didalam sertifikat Hak Milik No.860 /Lopang, dapat diperoleh kesimpulan bahwa sertifikat yang terbit dengan dasar akta tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum .
30. Bahwa perbuatan H. Sapri Bin Dasan yang menggunakan Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982 yang cacat dan tidak sah secara hukum untuk di jadikan sebagai dasar pendaftaran tanah kepada Tergugat IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
31. Bahwa meskipun rangkaian perbuatan hukum melawan hukum sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas telah di lakukan oleh H. Sapri Bin Dasan, namun karena saat ini yang bersangkutan sudah wafat /meninggal dunia, maka secara hukum segala hak dan kewajiban yang bersangkutan beralih kepada ahli warisnya, sehingga sah dan beralasan secara hukum apabila Para Penggugat meminta pertanggungjawaban kepada ahli warisnya yaitu Para Tergugat I s.d Tergugat VII;
32. Bahwa Para Penggugat sebelum mengajukan Gugatan ini , telah terlebih dahulu menemui ahli waris H. Sapri Bin Dasan, untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai dan musyawarah mufakat baik secara langsung maupun melalui perantaraan Tergugat VIII, akan tetapi usaha Penggugat tidak mendapatkan tanggapan dari Para Tergugat I s.d Tergugat VII ;
33. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan Permohonan Perlindungan Hukum kepada pihak Polda Banten, untuk membantu menyelesaikan permasalahan ini, dan telah pula dilakukan mediasi antara Para Penggugat dengan ahli waris H. Sapri Bin Dasan yang dihadiri oleh Tergugat III dan Tergugat V, akan tetapi usaha tersebut tetap tidak menghasilkan kesepakatan .



34. Bahwa Para Penggugat juga telah menyampaikan surat somasi (teguran hukum) sebagai upaya terakhir untuk menyelesaikan permasalahan ini kepada pihak ahli waris H. Sapri Bin Dasan yang diterima oleh Tergugat III, akan tetapi kembali somasi tersebut tidak memperoleh tanggapan dari Tergugat III, sehingga Para Penggugat akhirnya menempuh cara dengan mengajukan gugatan ini kepada Para Tergugat I s.d Tergugat VII ;
35. Bahwa sehubungan dengan perbuatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh H. Sapri Bin Dasan (alm) telah mengakibatkan terjadinya kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka sangatlah beralasan menurut hukum agar kepada Para Tergugat I s.d Tergugat VII sebagai ahli warisnya, secara hukum untuk bertanggung jawab mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat seperti keadaan semula dan menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, tidak kurang dari suatu apapun serta tanpa ada suatu beban apapun atasnya dengan secara seketika dan sekaligus dengan setelah adanya Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incrash*).
36. Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat mengkhawatirkan itikad tidak baik dari Para Tergugat / ahliwaris dari H. Sapri Bin Dasan (alm) yang saat ini sudah menguasai dan akan kemungkinan mengalihkan kepada Pihak lain atas objek tanah milik Para Penggugat tersebut, dan untuk menjaga kepastian hukum agar Gugatan ini tidak sia-sia maka Para Penggugat memohon agar dapat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk melakukan/meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*) atas obyek tanah tersebut.
37. Bahwa untuk menjaga keterlambatan pelaksanaan keputusan dalam perkara ini, maka patut kiranya Majelis Hakim menghukum kepada Para Tergugat I s.d Tergugat VII untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari keterlambatan menjalankan Keputusan terhitung sejak tanggal putusan Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang.
38. Bahwa karenanya Gugatan Para Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka patut kiranya Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, dan Kasasi (*Uit Voebar Bij Voorraad*).
39. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah di uraikan diatas maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :

*Halaman - 10 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



**DALAM PROVISI :**

1. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah yang menjadi obyek dalam gugatan ini berupa sebidang tanah hak milik adat Kohir No. 155 persil No.14 .b. S.IV luas 2.940 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Doerahan Bin Doeladi (masih ditulis dengan ejaan lama) yang terletak di Jalan Kampung Pabuaran, Desa Lopang No.3 Serang , Banten dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ny. Konah, H.Nawiri
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.Agus, H. Sadeli
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sekolah SMP Al-Izah
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Kp. Pabuaran
2. Melarang Para Tergugat I s.d Tergugat VII atau siapapun yang menerima hak dari mereka, baik langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan kegiatan transaksi atas tanah tersebut, baik berupa pengalihan, menjual, menyewakan, menjadikan jaminan hutang, menguasai fisik tanpa seijin Para Penggugat sampai adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan tetap.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Abdurahman Bin Duladi
3. Menyatakan almarhum Abdurahman Bin Duladi adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat Kohir No. 155 persil No.14 .b. S.IV luas 2.940 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lopang No.3 Serang , Banten dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ny. Konah, seluas 350 m<sup>2</sup>, H.Nawiri seluas 612 m<sup>2</sup>
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.Agus, seluas 716 m<sup>2</sup>, H. jali seluas 1043m<sup>2</sup>
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sekolah SMP Al-Izah seluas 1535 m<sup>2</sup>
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Kp. Pabuaran.Dan secara hukum tanah tersebut menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli warisnya.
4. Menyatakan sah dan berharga atas putusan provisi tersebut diatas
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah hak milik adat Kohir No. 155 persil No.14 .b. S.IV luas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Doerahan Bin Doeladi yang terletak di Desa Lopang No.3 Serang , Banten dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :

*Halaman - 11 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ny. Konah, H. Nawiri
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Agus, H. Jali
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sekolah SMP Al-Izah
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Kp.Pabuaran
6. Menyatakan almarhum H. Sapri Bin Dasan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat, sehingga Para Tergugat I s.d Tergugat VII bertanggung jawab secara hukum selaku ahli warisnya.
  7. Menyatakan Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Kota Serang, yang ditandatangani oleh Wakil Camat yang bernama Drs. Makmun Suchari, adalah batal demi hukum atau setidaknya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
  8. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat VII, atau kepada siapa saja yang menerima hak dari Para Tergugat I s.d Tergugat VII, untuk menghentikan segala bentuk kegiatan yang sifatnya mengalihkan hak tanah milik Para Pengugat diatas .
  9. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat VII, atau kepada siapa saja yang menerima hak dari Para Tergugat I s.d Tergugat VII atas tanah tersebut, untuk memulihkan seperti keadaan semula dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, tidak kurang dari suatu apapun serta tanpa ada suatu beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
  10. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari keterlambatan apabila terlambat menjalankan isi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.
  11. Menghukun Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk turut mentaati amar putusan dalam perkara ini.
  12. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat IX untuk membayar biaya perkara ini

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Pembanding I sampai dengan Pembanding VII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mengajukan Jawaban sebagai berikut :

## A. DALAMEKSEPSI

### 1. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (EXCEPTIO DECUNATOIR)

Badan - badan peradilan dan asas-asasnya berkaitan dengan kewenangan yuridiksi peradilan (Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama dan Peradilan Militer) dan Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan

*Halaman - 12 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



Niaga, dan lain-lain), masing-masing badan peradilan mempunyai yuridiksi pengadilan lain sebagaimana ditegaskan dalam :

- Pasal 134 HIR (Herzien Inlandsch Reglement) "Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat dimintakan supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan Hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya

Penjelasan : Eksepsi atau penyangkalan yang disebutkan dalam pasal 125 dan 133 itu dikenalkan kepada penyangkalan wewenang pengadilan negeri yang bersifat relative, yaitu wewenang yang berhubungan dengan daerah hukumnya, sedangkan eksepsi atau penyangkalan yang disebutkan dalam pasal ini adalah penyangkalan mengenai wewenang pengadilan negeri yang bersifat absolute, yaitu wewenang yang berhubungan dengan sifat perkaranya.

Apabila mengenai wewenang yang bersifat relative, eksepsi atau penyangkalan itu hanya dapat diperhatikan, jika eksepsi itu diajukan dengan segera pada sidang permulaan atau dengan surat jawaban yang dimaksud dalam pasal 121, maka eksepsi atau penyangkalan wewenang yang bersifat absolute dapat diajukan pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara. Apabila penyangkalan itu ternyata betul dan beralasan, maka Hakim karena jabatannya wajib mengakui, bahwa ia tidak berwenang.

- Pasal 132 Reglement op de Rechtsuordering. " Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakann dirinya tidak berwenang "
- Pasal 160 Recht Reglement voor de Buitengewesten : " Dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak Pengadilan Negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada Hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan Hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan "

Bahwa berdasarkan materi tentang perubahan atas undang-undang No : 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dapat diketahui bahwa yang menjadi kompetensi atau kewenangan dari Pengadilan Agama adalah mengadili sengketa antara orang-orang yang beragama islam dalam bidang-bidang tertentu yang salah satunya adalah bidang waris, dimana dalam penjelasannya yang dimaksud dengan " waris " tersebut adalah penentuan siapa yang menjadi ahliwaris dan seterusnya (vide : penjelasan Pasal 49 UU No. 3 tahun 2006);

*Halaman - 13 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merupakan konsekuensi konstitusional atas disahkannya Undang-undang No.3 tahun 2006 tentang perubahan pertama undang-undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dalam penjelasan umum Undang-undang No.3 tahun 2006 menyatakan secara tegas terhadap pilihan hukum (choice of law) dalam perkara waris Islam sebagaimana diisyaratkan oleh penjelasan undang-undang No.7 tahun 1989 telah secara tegas dihapus, karenanya semua perkara yang berkaitan dengan " waris islam " menjadi mutlak kewenangan Pengadilan Agama, yang tidak terdapat lagi pilihan yuridiksi hukum lain, sehingga konsekuensi logis terhadap semua hal yang berkaitan dengan ke warisan Islam, baik tentang penentuan ahli waris, penentuan harta peninggalan ( *tirkah* ), penentuan bagian masing-masing ahli waris serta pelaksanaan pembagian harta peninggalan, mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama; Bahwa, dalam posita point 1 dan 2 Gugatan Para Penggugat menerangkan tentang riwayat serta ke-ahliwarisan Para Penggugat yang nota bene Para Penggugat adalah beragama Islam dan selanjutnya dalam Petitum Gugatan Para Penggugat pada point 2 yang meminta secara hukum ditetapkannya Para Penggugat sebagai ahli waris dari Abdurahman Bin Duladi. Dengan demikian mengacu kepada hal tersebut diatas dalam posita point 1 dan 2 serta petitum point 2 gugatan Para Penggugat telah dapat dikategorikan masuk dalam bidang " Waris " sebagaimana kualifikasi dari Pasal 49 UU.No.3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang- undang No.7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama; Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut hukum Gugatan Para Penggugat masuk dalam kualifikasi kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana disebut dalam Pasal 49 dan Pasal 50 ayat ( 1 ) dan ( 2 ) UU No.3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Dengan demikian Eksepsi Tergugat I s/d VII mengenai kompetensi Absolut haruslah diterima dan dikabulkan. Untuk itu mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara ini.

## 2. TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT CACAT HUKUM PLURIUM LITIS CONSORSIUM (KURANG PIHAK)

Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII adalah ahli waris dari almarhum H.Sapri bin Dasan, fakta hukum yang sebenarnya adalah bahwa ahli waris dari Almarhum H.Sapri bin Dasan bukan hanya Tergugat I s/d Tergugat VII akan tetapi masih ada ahli waris yang bernama :

- a. Enong Solihah Binti H.Sapri ;
- b. Eneng Sofiah Binti H.Sapri ;
- c. Nunung Nurhayati Binti H.Sapri

*Halaman - 14 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



Dengan demikian jelas sekali bahwa Gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat hukum dikarenakan terdapat kurang pihak dalam Penggugat menarik Tergugat, maka sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/K/Sip/1980, yang pada pokoknya Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa : " Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara" patut dan tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan bahwa " Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima Dan Atau Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium) .

### 3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (DALUWARSA)

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa), hal ini berdasarkan fakta-fakta hukum yang antara lain sebagai berikut:

a. Bahwa sejak tahun 1973 Almarhum H.Sapri bin Dasan telah memiliki tanah aquo yang batas-batas adalah di sebelah :

- Utara : Tanah Ny.Umi ;
- Timur : Tanah Wakaf;
- Selatan : Tanah H.Saban;
- Barat : Tanah Jalan Kp.Pabuaran

Dan saat ini letak batas-batas tanah aquo adalah sebagai berikut :

- Utara : Tanah Ny.Konah, H.Nawiri ;
- Timur : Tanah H.Agus, H.Jali ;
- Selatan : Sekolah SMP Al-Izah ;
- Barat : Jalan. Kp.Pabuaran ;

Hal tersebut diatas sebagaimana / berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah milik almarhum H.Sapri bin Dasan berupa sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 (tiga ribu seratus empat puluh meter persegi) atas nama (nama pemegang hak) : H.Sapri Bin Dasan yang diterbitkan / dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Serang pada tanggal 9 Februari 1984 ; Dalam pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ;



- b. Bahwa terhadap tanah *aquo* tersebut Almarhum H.Sapri bin Dasan telah dimiliki serta memanfaatkannya dan tidak ada pihak yang keberatan selama 40 tahun lebih (yaitu dihitung sejak tahun 1973 sampai sekarang 2017);

"Bahwa berdasarkan ketentuan hukum, Gugatan Para Penggugat masuk dalam kategori kadaluwarsa, hal ini sebagaimana ketentuan hukum " pasal 1967 B W semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Datuwarsa) setelah lampau 30 tahun " , hal mana diperkuat RvJ Jakarta 13 januari 1939, T. 150 hal : 241 " menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*Bezit*) itu adalah berdasarkan hukum. Jo. RVj Jakarta 12 januari 1940 T. 154 hal : 269 " seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak \*

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang dikemukakan diatas sangat jelas sekali Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, mcxohon dianggap terbaca kembali dan mutitis mutandis merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I s/d Tergugat VII ;
3. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Terhadap Posita point 1 dan 2 Gugatan Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat VII tidak mengenal Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Abdurahman Bin Duladi, akan tetapi ketika menceritakan silsilah tentang kewarisan islam syarat formalnya haruslah menggunakan bin atau binti terhadap anak dan atau cucu dari almarhum Abdurahman Bin Duladi, dalam posita point 1 dan 2 gugatan Para Penggugat tidak menggunakan bin atau binti , hal tersebut nampak jelas sekali bahwa dalam posita point 1 dan 2 Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan ;.

*Halaman - 16 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam posita point 1 dan 2 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas, sehingga dalam posita point 1 dan 2 Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*" dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat point 1 dan 2 haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bantahan terhadap posita point 3 s/d 5

5. Bahwa tidak benar dan ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa almarhum Abdurahman bin Duladi mempunyai sebidang tanah hak milik adat Kohir No.155 persil No. 14. B. S.IV luas : 2.940 m<sup>2</sup>. Fakta yang sebenarnya tanah *aquo* adalah merupakan hak milik dari almarhum H.Sapri bin Dasan yang merupakan suami dari Tergugat I dein ayah dari Tergugat II sampai Tergugat VII berdasarkan tanda bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.rV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m<sup>2</sup> atas nama H.Sapri bin Dasan, terhadap terbitnya sertifikat tersebut didasarkan atas prosedur hukum yang legal, dan selama proses terbitnya sertifikat tersebut telah dilakukan pengumuman dan tidak ada keberatan dari pihak manapun. Dan terhadap tanah *aquo* tersebut almarum H.Sapri bin Dasan selalu membayar pajak atas tanah tersebut berdasarkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/PBB . Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dapat diketahui dari ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985 menyatakan \*yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.";
6. Bahwa oleh karena itu berdasarkan keterangan point 5 dia tas, tidak benar dan ditolak dengan tegas bahwa almarhum Abdurahman bin Duladi semasa hidupnya tidak pernah menjadikan sebagai jaminan, menyewakan dan atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun. Dengan demikian terhadap posita point 3 s/d 5 Gugatan

Halaman - 17 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



Para Penggugat Patutlah di tolak atau setidaknya tidak diterima;

Bantahan terhadap posita point 6 s/ d 11 ;

7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 6 adalah ilusi dan khayalan Para Penggugat serta mengada-ada. Karena ketika mungkin ada orang yang berkeinginan untuk membeli tanah aquo pastilah orang tersebut berhubungan langsung kepada almarhum Sapri bin Dasan yang jelas-jelas diakui oleh seluruh warga di tanah sekitar aquo sebagai pemilik. Dengan demikian terhadap posita point 6 Gugatan Para Penggugat Patutlah di tolak atau setidaknya tidak diterima;
8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 7 menjelaskan, sepengetahuan Haerudin tanah aquo adalah milik Abdurahman Bin Duladi, fakta hukum yang sebenarnya adalah tanah aquo tersebut adalah milik H.Sapri bin Dasan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 atas nama H.Sapri bin Dasan. Dengan demikian ketika Haerudin mengklaim tanah aquo adalah milik Abdurahman bin Duladi adalah suatu ilusi yang sangat dipaksakan pasalnya tidak ada bukti otentik yang menyatakan tanah aquo tersebut milik Abdurahman Bin Duladi. Dengan demikian terhadap posita point 7 Gugatan Para Penggugat patutlah di tolak atau setidaknya tidak diterima; ;
9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 8 adalah suatu kebohongan dan ilusi khayalan Para Penggugat, pasalnya tidak mungkin ada pihak yang notabene adalah instansi Pemerintahan yaitu kelurahan menjelaskan masalah status kepemilikan tanah secara lisan, pihak kelurahan pastinya ketika menjelaskan ataupun menerangkan tentang status kepemilikan hak atas tanah pastinya dalam bentuk tertulis, dan ketika Para Penggugat dalam Gugatannya mendalikan pihak kelurahan menjelaskan secara lisan bahwa tanah aquo adalah milik Abdurahman bin Duladi patut dipertanyakan kebenarannya dan ketika mungkin ada yang menjelaskan ataupun menerangkan seperti apa yang dilalihkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya di point 8 pastilah bukan pihak

*Halaman - 18 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



kelurahan. Dengan demikian terhadap posita point 8 Gugatan Para Penggugat patutlah di tolak atau setidaknya tidak diterima;

10. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 9 dan 10 adalah suatu kebohongan dan tidak benar, tanah aquo adalah milik H.Sapri bin Dasan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 atas nama H.Sapri bin Dasan, dan ketika Para Pengguga mendalilkan dalam Gugatannya dalam posita point 10 yang pada pokoknya H.Sapri bin Dasa akan memberikan ganti rugi dengan memberikan separuh dari tanah aquo adalah suatu kebohongan yang sangat menyesatkan, mana mungkin pemilik tanah yang sah membagi kepada orang yang mengkalim yang tidak memiliki bukti dan tidak ada hubungan saudara. Dengan demikian terhada posita point 9 dan 10 Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak diterima ;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat di posita point 11 adalah tidak benar, fakta nya baru dipertengahan tahun 2016 terdapat pihak yang mengklaim tanah aquo yaitu tanah milik H.Sapri bin Dasan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 atas nama H.Sapri bin Dasan, sebelumnya tidak pernah ada pihak yang berusaha untuk mendapatkan tanah aquo sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 11. Dengan demikian terhada posita point 11 Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak diterima ;

Tanggapan / Bantahan terhadap posita point 12 dan 13

12. Bahwa benar tanah aquo yaitu tanah milik H.Sapri bin Dasan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 atas nama H.Sapri bin Dasan saat ini dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat V hal ini dikarenakan Tergugat III dan Tergugat V adalah anak dari

*Halaman - 19 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



pemilik tanah aquo yaitu H.Sapri bin Dasan, dan tidaklah benar atau setidak-tidak ditolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat III dan Tergugat V adalah milik Abdurahman Bin Duladi ;

13. Bahwa benar dan telah diakui oleh Para Penggugat dalam Gugatannya di posita point 13 bahwa almarhum H.Sapri Bin Dasan memperoleh tanah aquo berasal dari beli kepada TB.Aurohman Bin Chusni Kodir sebagaimana disebut dalam Akta jual beli No.432 / Akta / 1982 tanggal 12 Juni 1982. Bahwa terhadap hal tersebut bahwa memang benar dan nyata secara hukum tanah aquo adalah mutlak milik H.Sapri Bin Dasan, yang dasar kepemilikannya berdasarkan prosedur yang sah secara hukum, jadi ketika ada pihak-pihak lain yang mengklaim menggunakan dalil-dalil palsu dan ilusi adalah tindakan yang tidak tepat secara hukum ;

Tanggapan / Bantahan terhadap Posita 14

14. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada point 14 yang pada intinya memperlmasalahakan tentang penulisan nama yang tidak tepat dari kondisi yang sebenarnya adalah dalil yang terlihat dicari-cari dan tidak berlandaskan hukum serta bersifat spekulatif. Antara TB.Aurohman bin H.Chusni Kodir dengan Tb.Alirohman bin H.Chusni Kodir adalah subyek hukum / orang yang sama hal tersebut hanyalah kesalahan yang wajar dalam penulisan..Hal demikian juga terlihat dalam Gugatan Para Penggugat salah dalam penulisan yaitu TB.Aurohman bin H.Chusni Kohir (yang seharusnya TB.Aurohman Bin Chusni Kodir) dan juga dalam Petitum Gugatan Penggugat tertulis H.Sarpin Bin Dasan (yang seharusnya H.Sapri bin Dasan). Dengan demikian terhada posita point 14 (tertulis 15.1) Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidak-tidaknya tidak diterima ;
15. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada posita point 15.2 adalah dalil yang tidak tepat.Terhadap kohir 304 / 795 adalah kohir atas nama Tb.Aurohman bin H.Chusni Kodir yang berupa tanah / sawah persil nomor : 14b.SIV blok Situgur luas tanah 2940 m2 kemudian dibeli oleh H.Sapri bin Dasan berdasarkan akta jual beli No : 432 / Akta / 1982, dimana akta jual beli tersebut merupakan pengukuhan dari Jual beli tertanggal 28 April 1973 yang dibuat diatas Segel. Dengan demikian terhada posita point 14 (tertulis 15.2)

*Halaman - 20 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak diterima ;

16. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada posita point 15.3 adalah tidak tepat, banyak sekali data- data tanah dalam bentuk kahir tertulis dengan garis miring, atas dalil Para Penggugat tersebut menunjukkan Para Penggugat mengada-ada dalam menyusun Gugatan. Dengan demikian terhadap posita point 14 (tertulis 15.3) Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak diterima ;
17. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada posita point 15.4 adalah sangat tidak tepat dan mengada-ada data kahir 304 / 795 merupakan data kahir atas nama : Tb.Aurohman bin H.Chusni Kodir yang berupa tanah / sawah persil nomor : 14b.SIV blok Situgur luas tanah 2940 m2 kemudian dibeli oleh H.Sapri bin Dasan berdasarkan akta jual beli No : 432 / Akta / 1982, dimana akta jual beli tersebut merupakan pengukuhan dari Jual beli tertanggal 28 April 1973 yang dibuat diatas Segel,dan ketika Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah kahir 304 tercatat atas nama : Lewi a Rebid dan tanah Kohir 795 atas nama M.Priatnadidjaja adalah tidak ada kaitannya dengan pokok perkara yang disengketakan. Dengan demikian terhadap posita point 14 ( tertulis 15.3 ) Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak diterima ;
18. Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat pada posita point 15.5 telah diakui secara tegas bahwa tanah aquo adalah milik almarhum H.Sapri bin Dasan hal ini nampak jelas dari kesimpulan yang disampaikan Para Penggugat dalam Gugatan di Point 15.5 yang di cetak tebal yang menerangkan bahwa " Berdasarkan fakta tersebut menjadi semakin jelas bahwa data yuridis kepemilikan tanah yang dijadikan obyek dalam jual beli yang dituangkan dalam akta tersebut adalah tidak benar atau keliru karena data tanah yang dijual menunjukkan bukan milik almarhum Abdurahman Bin Duladi " Dengan demikian menurut dalil Para Penggugat adalah tanah aquo adalah bukan milik almarhum Abdurahman Bin Duladi melainkan milik almarhum H.Sapri bin Dasan yang merupakan Suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d Tergugat VII;  
Bantahan terhadap posita point 15 dan 16
19. Bahwa tidaklah benar jika terdapat kesalahan mengenai data fisik maupun data yuridis yang ada dalam Akta Jual Beli No.432 / Akta / 1982 tanggal 12 Juni 1982. Dalam Akta Jual beli tersebut telah sah

*Halaman - 21 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



secara hukum dan selama 35 tahun dari 12 Juni 1982 tidak ada pihak yang merasa keberatan atas Akta Jual Beli tersebut dan ketika Para Penggugat mendalilkan Akta tersebut Cacat secara hukum adalah tidak benar dan mengada-ada. Dengan demikian terhadap posita point 15 dan 16 Gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidak-tidaknya tidak diterima ;

Bantahan terhadap posita point 17 sampai dengan posita point 23

20. Bahwa terhadap dalil posita point 17 sampai posita point 23 , Tergugat I s/d Tergugat VII menerangkan bahwa tanah aquo adalah milik almarhum H.Sapri bin D asan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil: Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 ( tiga ribu seratus empat puluh meter persegi ) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan yang diterbitkan / dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Serang pada tanggal 9 Februari 1984;

21. Bahwa sebelum adanya tanda bukti sertifikat hak milik tersebut diatas, terhadap tanah aquo milik H.Sapri bin Dasan dibuktikan dengan akta jual beli No : 432 / Akta / 1982, dimana akta jual beli tersebut merupakan pengukuhan dari Jual beli tertanggal 28 April 1973 yang dibuat diatas Segel;

Dengan demikian terhadap posita point 17 sampai dengan posita point 23 Gugatan Para Penggugat adalah menyesatkan dan haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak diterima.

Bantahan terhadap posita point 24 dan 25

22. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat menyatakan tanah aquo adalah tanah milik Abdurahman bin Duladi berdasarkan surat keterangan dari Kepala Kelurahan Lopang.Tanah aquo adalah tanah milik H.Sapri bin Dasan berdasarkan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m2 ( tiga ribu seratus empat puluh meter persegi ) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan yang diterbitkan / dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Serang pada tanggal 9

Halaman - 22 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



Februari 1984; hal tersebut dikuatkan dalam posita point 15.5 yang menerangkan dengan huruf tebal bahwa " , tanah yang dijual menunjukkan bukan milik almarhum Abdurahman Bin Duladi " Dengan demikian terhadap posita point 24 haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

23. Bahwa tidaklah benar hak Para Penggugat telah dirampas, fakta hukum yang sebenarnya tentang di tempatnya tanah aquo oleh Tergugat III dan Tergugat V adalah sesuai prosedur hukum mengingat Tergugat III dan Tergugat V adalah anak dari H.Sapri bin Dasan yang merupakan anak dari pemilik tanah aquo. Dengan demikian terhadap posita point 25 haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

Bantahan terhadap posita point 26 sampai dengan posita point 31

24. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan ahli waris H.Sapri bin Dasan telah melakukan perbuatan melawan hukum menempati dan menguasai tanah aquo. Ahli Waris H.Sapri bin Dasan menempati tanah aquo berdasarkan kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur, Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m<sup>2</sup> ( tiga ribu seratus empat puluh meter persegi ) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan yang diterbitkan / dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Serang pada tanggal 9 Februari 1984 dan ahli waris H.Sapri bin Dasan juga telah taat membayar pajak yang menurut aturan hukum yang berlaku berdasarkan ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985 menyatakan "yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan." Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan ahli waris H.Sapri bin Dasan telah melakukan perbuatan melawan hukum menempati dan menguasai tanah aquo haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima dan atas keinginan Para Penggugat agar tanah aquo dikembalikan dan dikosongkan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

25. Bahwa benar terhadap tanah aquo telah bersertifikat yaitu sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari

*Halaman - 23 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m<sup>2</sup> ( tiga ribu seratus empat puluh meter persegi) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan ,terhadap terbitnya sertifikat tersebut telah melalui prosedur hukum yang berlaku dan selama proses pensertifikatan atas tanah aquo telah diadakan pengumuman dan tidak ada keberatan dari pihak manapun. Menanggapi dalil Para Penggugat yang menyatakan terdapat perbedaan antara luas dalam akta jual beli No : 432 / Akta / 1982 dengan sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus empat puluh meter persegi) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan adalah hal yang wajar, karena sebelum penerbitan sertifikat tersebut dilakukan pengukuran ulang oleh BPN . Dengan demikian dalil penggugat dalam posita point 29, 30 dan 31 haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima ;

Tanggapan/Bantahan terhadap posita point 32 sampai dengan posita point 34

26. Bahwa tidak benar Para Penggugat menemui dan menyampaikan surat somasi kepada ahli waris H.Sapri bin Dasan untuk menyelesaikan permasalahan perkara aquo secara damai dan ketika Para Penggugat mengajukan Permohonan Perlindungan Hukum kepada Pihak Polda Banten atas perkara aquo tersebut tidaklah ditemukan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh ahli waris H.sapri bin Dasan Hal ini menunjukkan bahwa almarhum H.Sapri bin Dasan memang merupakan pemilik sah atas tanah aquo ;

Tanggapan / Bantahan terhadap posita point 35

27. Bahwa Tergugat I dan Tergugat VII menolak dengan tegas terhadap dalil Para Penggugat dalam posita point 35 Gugatan Penggugat. Almarhum H.Sapri bin Dasan yang merupakan suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VII adalah pemilik sah tanah aquo berdasarkan kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak Milik No.860 Desa : Lopang Blok : Situgur , Asal Persil : Konversi Bekas M.A.C.304 / 795. P.; 4b.S.IV Surat Ukur : tanggal 9 Februari 1984 No.998 / S.U / 1984 Luas : 3.140 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus empat puluh meter persegi) atas nama ( nama pemegang hak ) : H.Sapri Bin Dasan yang diterbitkan / dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Serang pada tanggal 9 Februari 1984;

Bantahan terhadap posita point 36 Tentang Sita Jaminan

*Halaman - 24 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



28. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII menolak Posita angka 36 halaman 12 yang meminta bahwa terhadap objek perkara diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Serang;
29. Bahwa Permohonan Sita Jaminan hanya dapat dikabulkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Sebelum dikeluarkan penetapan yang mengabulkan sita jaminan, harus diadakan penelitian terlebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan pemohon ;
  - b. Penyitaan hanya dilakukan terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), sehingga nilai sita seimbang dengan yang digugat;
  - c. Harus ada sangka yang beralasan, bahwa tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat.
30. Bahwa alasan-alasan tersebut harus mampu dibuktikan secara kumulatif bukan alternatif agar dapat menghindari kesengsaraan Para Penggugat maupun Para Tergugat ataupun pihak lain selaku pencari keadilan yang membutuhkan kepastian hukum;
31. Bahwa Para Penggugat tidak cukup mampu menguraikan alasan atau setidaknya sangka yang beralasan bahwa Para Tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Para Penggugat;
32. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya juga tidak cukup mampu menguraikan alasan-alasan Permohonan Sita Jaminan, dan oleh karenanya telah berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Permohonan Sita Jaminan yang diajukan Para Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya Permohonan Sita Jaminan tidak dapat diterima;  
Bantahan terhadap posita point 37 Tentang Uang Paksa (*Dwangsom*)
33. Bahwa terhadap permohonan uang paksa yang dimohonkan Para Penggugat Tergugat I s/d Tergugat VII dengan tegas menolak;  
Bantahan terhadap posita point 38
34. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII menolak dengan tegas Posita point 38 Gugatan Para Penggugat yang menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Halaman - 25 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN



35. Bahwa dalam surat edaran Mahkamah Agung (SEMA ) nomor: 4 tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) dan Provisionil ditegaskan kembali agar majelis hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA No: 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) dan provisional terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan sertamerta, yang dikatakan bahwa:
- "Kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan ketua Pengadilan Agama, serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama Hakim Pengadilan Agama, untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan serta merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) dan provisional sebagaimana diuraikan dalam pasal 180 (1) HIR (pasal 191 Rbg) yaitu :
- Apabila ada tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian .
  - Apabila ada keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
  - Apabila dikabulkan tentang suatu tuntutan prvisionil.
  - Dalam perselisihan tentang Hak Milik
36. Bahwa Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) adalah putusan yang dijatuhkan dalam bentuk penetapan hakim sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara yang dalam kepentingannya memerlukan diadakannya tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak atau dalam gugatan Para Penggugat *quod non* meminta suatu tindakan yang dapat dibebankan kepada Para Tergugat untuk menghindari kerugian (atau resiko yang dapat dialami oleh Para Penggugat) yang dapat diduga ditimbulkan dari adanya suatu tindakan atau perbuatan Para Tergugat terhadap objek perkara;
37. Bahwa Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) adalah putusan sementara dalam artian sementara ialah berlaku hanya sementara perkara dalam proses pengadilan hingga putusan berkekuatan hukum tetap dan Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) diajukan harus dengan menyertakan alasan-alasan yang kuat berdasar hukum yang sifatnya mendesak;
38. Bahwa mengingat ketentuan diatas dan karena syarat-syarat yang harus dipenuhi tidak terpenuhi dalam gugatan Para Penggugat maka Gugatan Para Penggugat tidak cukup beralasan dan berdasarkan

*Halaman - 26 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi, oleh karenanya, telah berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Permohonan Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) Para Penggugat;

## Jawaban Tergugat VIII

1. Bahwa dalam Surat Keterangan Nomor : 593/05/Pem/2016, tanggal 27 Juni 2016, dijelaskan bahwa kohir Nomor : 155 tercatat atas nama Durahman bin Duladi ;
2. Bahwa data yang ada pada kantor Kelurahan Serang Kohir Nomor : 155 pada Persil 14.b.S.IV Luas 2.940 M2 telah berpindah ke Kohir Nomor : 795 atas nama M. Priatnawijaja dengan keterangan JB ke Kohir Nomor : 795 ;

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua pihak berperkara Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan Para Tergugat :

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Abdurahman Bin Duladi;
3. Menyatakan almarhum Abdurahman Bin Duladi adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat Kohir No. 155 persil No.14 .b. S.IV luas 2.940 m2 yang terletak di Desa Lopang No.3 Serang , Banten dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ny. Konah, seluas 350 m2, H.Nawiri seluas 612 m2
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.Agus,seluas 716 m2, H. jali seluas 1043 m2
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sekolah SMP Al-Izah seluas 1535 m2
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Kp.Pabuaran.Dan secara hukum tanah tersebut menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli warisnya.
4. Menyatakan almarhum H.Sapri Bin Dasan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat yang mengakibatkan

Halaman - 27 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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

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



timbulnya kerugian bagi Para Penggugat, sehingga Para Tergugat I s.d Tergugat VII bertanggung jawab secara hukum selaku ahli warisnya.

5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 432/Akta/1982 tanggal 12 Juni 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Kota Serang, yang ditandatangani oleh Wakil Camat yang bernama Drs. Makmun Suchari, adalah batal demi hukum atau setidaknya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat VII, atau kepada siapa saja yang menerima hak dari Para Tergugat I s.d Tergugat VII, untuk menghentikan segala bentuk kegiatan yang sifatnya mengalihkan hak tanah milik Para Pengugat diatas .
7. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat VII, atau kepada siapa saja yang menerima hak dari Para Tergugat I s.d Tergugat VII atas tanah tersebut, untuk memulihkan seperti keadaan semula dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, tidak kurang dari suatu apapun serta tanpa ada suatu beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
8. Menghukun Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk turut mentaati amar putusan dalam perkara ini.
9. Menghukun Para Tergugat I s.d Tergugat IX untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.326.000 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 9 November 2017 dari Kuasa Hukum Para Pembanding I s/d VII semula Para Tergugat I s/d VII dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Serang memohon agar perkara ini diperiksa ditingkat banding di Pengadilan Tinggi Banten. Selanjutnya permohonan banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang telah diberitahukan secara resmi kepada Terbanding I, II, IV, V, VI semula Penggugat I, II, IV, V, VI pada tanggal 15 November 2017, sedangkan pemberitahuan permohonan banding secara delegasi dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 14 Desember 2017. Pemberitahuan permohonan banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang juga disampaikan pada tanggal 10 November 2017 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IX dan pada tanggal 13 November 2017 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VIII;

Membaca Tanda Terima Memori Banding tanggal 20 November 2017 Kuasa Pembanding I sampai dengan Pembanding VII semula Tergugat I

*Halaman - 28 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



sampai Tergugat VII menyerahkan memori banding kepada Panitera Pengadilan Negeri Serang, pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pembanding tetap pada dalil Jawabannya baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara. Oleh karena dalam proses pembuktian Gugatan Para Terbanding Semula Para Penggugat tidak pernah mengajukan bukti kepemilikan atas tanah sengketa maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang tanggal 21 November 2017 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding kepada Terbanding I, II, IV, V dan Terbanding VI, sedangkan kepada Terbanding III disampaikan secara delegasi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 November 2017. Pemberitahuan dan penyerahan memori banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VIII dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IX dilaksanakan pada tanggal 23 November 2017;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 29 November 2017 Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat menyerahkan kontra memori banding kepada Panitera Pengadilan Negeri Serang, pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah memutus perkara ini dengan tepat dan benar baik mengenai kewenangannya, mengenai eksepsi maupun mengenai pokok perkara, sehingga putusan ini haruslah dikuatkan;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang selanjutnya kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Para Terbanding pada tanggal 29 November 2017;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 November 2017 yang memberi kesempatan untuk memeriksa berkas dalam tempo 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I sampai Tergugat VII. Pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 15 November 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, kecuali kepada Terbanding III diberitahukan secara delegasi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang. Pemberitahuan memeriksa berkas

*Halaman - 29 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 10 November 2017 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IX dan pada tanggal 13 November 2017 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VIII, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri pada tanggal 2 November 2017, dan permohonan banding diajukan pada tanggal 9 November 2017, oleh karena itu permohonan banding masih dalam tenggang waktu untuk upaya hukum banding, dan diajukan telah memenuhi tata cara dan memenuhi ketentuan undang-undang dengan demikian maka secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

## DALAM PROVISI DAN DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan membaca secara cermat pertimbangan hukum salinan resmi Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 2 November 2017 serta membaca pula secara seksama memori banding dan kontra memori banding yang pada pokok tidak ada mengemukakan hal-hal yang baru yang perlu untuk dipertimbangkan, maka Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dalam Provisi dan dalam Eksepsi yang dikemukakan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu Hakim Tingkat Banding sependapat dan mengambil alih pertimbangan dan amar Putusan yang menolak tuntutan Provisi dan menolak eksepsi Para Pemanding semula Para Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa posita Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tentang kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris Abdurahman Bin Duladi dan tuntutan dalam petitum untuk dinyatakan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk dinyatakan sebagai ahli waris dari Abdurahman Bin Duladi tidak pernah dibuktikan oleh Para Pemanding semula Tergugat I sampai Tergugat VII ketidakbenarannya. Oleh karena itu Permohonan tersebut adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Banten tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tentang Pokok Perkara yang selebihnya, dengan pertimbangan bahwa dalam posita Gugatan nomor 5 (lima) Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tidak pernah dijadikan sebagai jaminan, disewakan dijual dan atau dialihkan kepada siapapun oleh almarhum Abdurrahman bin Duladi semasa hidupnya. Akan tetapi bukti T8-2 menjelaskan bahwa buku C Desa Kohir 155 persil 14 b Sawah

*Halaman - 30 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



Klas IV luas 2.940 M<sup>2</sup> benar tercatat atas nama Doerahman bin Doeladi. Sedang buku C Desa Kohir 795 tercatat atas nama M. Priatmawijaya,

- Pada kohir nomor 155 atas nama Doerahman bin Doeladi persil 14 b S.IV seluas 2.940 M<sup>2</sup> tercatat telah dijual pada tanggal 6 Januari 1950 kepada Priatmadijaja nomor kohir 795.

- Pada kohir nomor 795 atas nama M.Priatmadidjaja persil 14 b.S.IV luas 2.940 M<sup>2</sup> disebutkan dibeli pada tanggal 6 Januari 1950 dari Durahman bin Duladi kohir nomor 155;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.7 selanjutnya tanah objek sengketa tersebut terbukti beralih ke H.Abdul Mukti yang pada tanggal 19 Maret 1973 dijual lagi kepada Nazarudin Alamsyah. Selanjutnya Nazarudin Alamsyah menjual tanah sengketa kepada TB.Aurochman HS bin TB.Chusni Kodir dan pada tanggal 28 April 1973 TB.Aurochman selaku Carik (Sekretaris Desa Unyur) menjual kepada Sapri Bin Dasan diatas kertas segel. Jual beli tersebut pada tanggal 12 Juni 1982 ditingkatkan dengan Akta Jual Beli No.432/akta/1982 dengan PPAT Kecamatan Kota Serang Drs.Makmun Suchari (bukti T. I-VII.2). Bukti T I-VII.2 bersesuaian dengan bukti TIX.3;

Menimbang, bahwa bukti P. 16 dan bukti T I-VII.1 Sertifikat Hak Milik No.860 atas nama H.Sapri bin Dasan semula atas nama TB.Aurochman bin H.TB.Chusni Kodir, adalah tanah berasal dari C.304/795 dan didasarkan pada Jual Beli tanggal 12 Juni 1982, Akta : 432/akta/1982 dibuat oleh PPAT Kecamatan Serang Drs.Makmun Suchari, maka Para Terbanding semula Para Tergugat mampu membuktikan perolehan haknya atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu penguasaan tanah obyek sengketa yang telah didirikan dua unit rumah tembok permanen oleh H.Marwaji Pemanding III semula Tergugat III dan oleh H.Hasan Basri Pemanding V semula Tergugat V bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mendasarkan haknya hanya pada bukti Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dan Kikitir Padjeg Bocmi P.10, P.12a dan 12b yang pada kolom keterangan / perubahan tidak jelas perubahannya kepada siapa dan kapan dilakukan perubahan akan tetapi jelas tercatat ada perubahan, padahal dalam Buku Letter C Desa perubahan itu jelas tercatat sebagaimana diuraikan diatas. Dengan demikian Para Terbanding semula Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya karena itu Petitum Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah maka Para Terbanding semula Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan;

*Halaman - 31 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Serang No.53/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 2 November 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Mengingat ketentuan Her Herziene Inlands Reglement (HIR) dan peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 53/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 2 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari Para Terbanding semula Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah ahli waris dari Abdurahman Bin Duladi;
- Menolak Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Jum'at tanggal 9 Maret 2018 oleh kami Dортиanna Pardede, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua dengan Hakim-Hakim Anggota Amriddin, S.H.,M.H. dan Dr.H.Sunarjo, S.H.,M.Hum. putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 19 Maret 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut

Halaman - 32 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu H.Tohiri bin Asngat, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten tanpa kehadiran kedua pihak berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd

Ttd

AMRIDDIN, S.H.,M.H.

DORTIANNA PARDEDE, S.H.,M.H.

Ttd

Dr.H.SUNARJO, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

H.TOHIRI BIN ASNGAT, S.H.

## Perincian Biaya Banding :

- |                 |         |  |
|-----------------|---------|--|
| 1. Materai      | .....Rp | 6.000,-                                    |
| 2. Redaksi      | .....Rp | 5.000,-                                    |
| 3. Administrasi | .....Rp | 139.000,-                                  |
| Jumlah          | .....Rp | 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman - 33 - dari 33 Putusan Nomor : 11/PDT/2018/PT BTN

### Disclaimer

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