



**P U T U S A N**  
**Nomor 103/PDT/2016/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ASEP MOHAMAD BADRUDIN**, Bertempat tinggal di Taman Banten Lestari Rt. 03/016 Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, dalam hal ini diwakili kuasanya **A. M. BACHRUL EL ANSOR, S.H., FAISAL RIZAL, S.H., ARI BINTARA, S.H.**, Para Advokat/ Penasehat Hukum pada Law Firm ALFAIS & CO, beralamat di Jl. Seneja No. 150 Sukmajaya, Cilegon-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 7 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

1. **Hj. NASIHAH Binti H. ABAS**, Beralamat di Lingkungan Sumur Sana Rt. 01 Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **MUHAYAROH Binti H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Lingkungan Sumur Sana Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **HASANAH Binti H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Taman Widya Asri Blok F.1 No. 8 Rt. 04 Rw. 04 Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang Propinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **FATIMAH Binti H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Lingkungan Sumur Sana Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **H. NASRUDIN Bin H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Lingkungan Sumur Sana Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Hal - 1 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **ALIYAH Binti H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Lingkungan Sumur Sana Rt. 02  
Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kabupaten  
Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

7. **MARIE OKTAVIANTIE Binti H. M. MAFTUHI**, Beralamat di Lingkungan  
Sumur Sana Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan  
Serang, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT VII**;

Dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh kuasanya **MAS NANA JUMENA, S.H., M.H., HERMAWANTO, S.H., TOTA P. SAMOSIR, S.H., AA SOFYAN, S.H.I., dan HERU APRILIANSYAH, S.H.I.**, Advokat/Pengacara/ Penasehat Hukum/Asisten Advokat, yang berkantor di Tiga Tiga Law Firm, beralamat di Komplek RS Pemda Blok A2 No. 1, Cipocok Jaya, Kota Serang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 21 Januari 2016, selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 16 Agustus 2016 Nomor : 103/PEN/PDT/2016/PN.BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada peradilan Tingkat Banding dan pada hari yang sama penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 11 Januari 2016 di bawah Regsiter No. 05/PDT.G/2016/PN.Srg. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Kohir C No. 850 Persil No. S.84/VII/45, Blok Sengolan luas :  $\pm$  3.415 yang terletak di Desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Asep M. Badrudin-Chusni
  - Sebelah Timur : Tanah Asep M. Badrudin-Minah

Hal - 2 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Gili Kali-Jl. Kampung
  - Sebelah Barat : Jl. Warung Jaud-Sawah Luhur.
2. Bahwa kemudian tanah hak milik Penggugat tersebut diatas pada akhir tahun 2015 para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah hak milik penggugat tersebut diatas, dengan cara menimbun (mengurug) dan memasang plang dengan mengklaim bahwa tanah poin I tersebut diatas adalah tanah milik Ahli waris H. Maftuhi yaitu para Tergugat.
  3. Bahwa Penggugat merasa terkejut, karena tanah Penggugat telah diserobot dan dikuasai oleh para Tergugat.
  4. Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menimbun dan mengurug tanah milik Penggugat adalah perbuatan penyerobotan penguasaan tanah tanpa hak dan melawan hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat, untuk itu mohon kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menghukum Tergugat dan orang lain yang mendapatkan hak dari padanya dengan dengan memerintahkan untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat, apabila para tergugat atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini, agar dipaksa dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,-/perhari atas kelalaiannya untuk melaksanakan putusan pengadilan, demikian juga surat yang dijadikan bukti dasar atas kepemilikan tanah terperkara yang dimiliki oleh para tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya adalah tidak syah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
  5. Bahwa penggugat merasa khawatir adanya itikad tidak baik dari para Tergugat akan mengalihkan menjualbelikan, menggadaikan tanah atau membangun tanah terperkara kepada pihak lain, maka dari itu Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang terlebih dahulu meletakkan sita jaminan, konservatoir beslag terhadap tanah terperkara tersebut diatas sebelum persidangan dimulai.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang berkenan memanggil kedua belah pihak kemudian memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa penggugat memiliki hak atas tanah kahir No. 820 Persil No. 84.VII/45-S dengan luas  $\pm$  3.415 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal - 3 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Asep M. Badrudin-Chusni
  - Sebelah Timur : Tanah Asep M. Badrudin-Minah
  - Sebelah Selatan : Tanah Gili Kali-Jl. Kampung
  - Sebelah Barat : Jl. Warung Jaud-Sawah Luhur.
3. Menyatakan secara hukum perbuatan para tergugat yang menguasai tanah perkara adalah perbuatan penyerobotan tanah tanpa hak dan melawan hukum.
  4. Menghukum para tergugat dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya mengembalikan tanah perkara dan menyerahkannya dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada yang berhak yaitu Penggugat, apabila membangkang mohon bantuan dengan bantuan alat kepolisian.
  5. Menyatakan segala surat-surat yang dijadikan dasar kepemilikan atas tanah perkara yang dikuasai oleh para tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya adalah tidak syah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.
  6. Menghukum para tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,-/perhari apabila lalai melaksanakan perintah putusan pengadilan, menyatakan sita jaminan (konservatoir beslaag) yang diletakan atas tanah perkara adalah syah dan berharga.
  7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Apabila bapak Ketua dan anggota majelis hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tanggal 22 Februari 2016 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak mempunyai kedudukan Hukum (persona standi ini judicio);
  - 1.1. Bahwa, Penggugat yang mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Serang tertanggal 11 Januari 2016 Register Perkara Nomor 05/Pdt.G/2016/PN.Srg tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo, karena Penggugat dalam gugatannya tidak mendalilkan alas hak/bukti kepemilikan atas sebidang tanah Kohir C No. 850, Persil No.

Hal - 4 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



S.84/VI/45, Blok Sengkolan, luas + 3.415 M2, yang terletak di desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota Serang;

- 1.2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan terhadap sebidang tanah yang tidak ada kaitannya dengan penggugat, karena tanah terperkara telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Serang berdasarkan Penetapan Pelaksanaan eksekusi Nomor 13/Pdt.Eks/2014/PN.Srg tertanggal 22 Januari 2015;
- 1.3. Bahwa, Penggugat tidak sama sekali mempunyai hubungan hukum, maupun hubungan keadaan dengan Para Tergugat terkait tanah perkara, maka sudah selayaknya Pengugat dinyatakan tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan aquo;
- 1.4. Bahwa, karena Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan, sudah selayaknya berdasarkan hukum, gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel) ;
  - 2.1. Bahwa, dalam Gugatan Penggugat dalam perkara a quo kabur/tidak jelas (obscur Libel) karena dalam posita gugatan Penggugat poin 2 (dua) halaman 2 (dua) menyatakan bahwa kemudian tanah hak milik Penggugat tersebut diatas pada akhir tahun 2015 para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah milik penggugat tersebut diatas.....dst". Dalil Gugatan Penggugat tersebut sangatlah tidak jelas dan kabur, karena Penggugat tidak sama sekali mendalilkan dasar kepemilikannya dan Penggugat tidak mendalilkan dari mana Penggugat mendapatkan hak atas tanah a quo.
  - 2.2. Bahwa sebuah gugatan haruslah memenuhi syarat formil, yaitu harus diuraikan secara jelas, terang rinci dan pasti mengenai identitas, uraian gugatan (Posita) dan permohonan (petita), namun dalam gugatan Penggugat a quo, tidak secara rinci menguraikan dalam dalil-dalil gugatannya berkaitan dengan dasar kepemilikan hak atas tanah a quo, Penggugat hanya mendalilkan memiliki sebidang tanah tanpa mendalilkan dasar kepemilikannya, apakah Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), atau dasar kepemilikannya;
  - 2.3. Bahwa, Penggugat hanya mendalilkan memiliki sebidang tanah Kohir C No. 850, Persil No. S.84/VI/45, Blok Sengkolan, luas  $\pm$  3.415 M2, yang terletak di Desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota

Hal - 5 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.





Serang, namun tidak ada dalil Penggugat yang mendasari atau yang membuktikan Penggugat memiliki dasar kepemilikannya, sehingga menjadi sangatlah tidak mendasar, seseorang mengakui memiliki sebidang tanah yang tanpa dasar kepemilikannya;

- 2.4. Bahwa, dalam gugatan Penggugat tidak pernah menerangkan darimana asal kepemilikan Penggugat, apakah dari warisan atau jual beli dengan pihak lain? Dalam dalil gugatannya Penggugat tidak menjelaskan darimana asal Penggugat memiliki tanah a quo, sehingga terkesan Penggugat hanya mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut, sehingga berakibat gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas.
- 2.5. Bahwa, atas dasar gugatan yang kabur/tidak jelas tersebut, maka majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini wajib menolak gugatan penggugat ini karena bertentangan dengan Pasal 8 ke-3 Rv yang mengisyaratkan sebuah gugatan harus jelas dan pasti apa yang menjadi tujuan dari sebuah gugatan.
- 2.6. Bahwa, atas dalil-dalil eksepsi Para Tergugat ini, gugatan Penggugat yang dibuat secara kabur/tidak jelas dan telah melanggar syarat-syarat formil sebuah gugatan, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan dari Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
  - 3.1. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan darimana Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut, sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi Para Tergugat diatas.
  - 3.2. Bahwa, apabila Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan dasar jual beli dengan pihak lain diluar Para Tergugat, maka pihak yang menjual kepada Penggugat seharusnya turut serta di gugatan dalam gugatan ini, atau apabila dasar jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli, maka pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat dasar peralihan hak tersebut haruslah turut digugat dalam gugatan ini.
  - 3.3. Bahwa, apabila dasar gugatan Penggugat memiliki tanah tersebut dari warisan, maka pihak ahli waris yang lain harusnya turut serta menjadi Penggugat dalam gugatan ini, namun hal ini Penggugat tidak melibatkan pihak lain sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo.
  - 3.4. Bahwa, karena gugatan Penggugat yang kurang pihak, tidak melibatkan pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga sudah

Hal - 6 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



selayaknya berdasarkan hukum, gugatan Penggugat ini wajib ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

4.1. Bahwa, dalam gugatannya penggugat mendalilkan memiliki tanah Kohir C No. 850, Persil No. S.84/VI/45, Blok Sengkolan, Ias + 3.415 M2, yang terletak di Desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota Serang.

4.2. Bahwa, dalam batas-batas tanah tersebut, penggugat mendalilkan batas-batas tanah tersebut :

- Sebelah Utara : Tanah Asep M. Badrudin-Chusni
- Sebelah Timur : Tanah Asep M. Badrudin-Minah
- Sebelah Selatan : Tanah Gili Kali-Jl. Kampung
- Sebelah Barat : Jl. Warung Jaud-Sawah Luhur.

Sehingga batas sebelah Utara dan sebelah Timur menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sehingga apabila benar tanah tersebut berbatasan dengan tanah Penggugat, seharusnya Penggugat mengetahui bahwa sejak tahun 2008 tanah tersebut telah dipersengketakan antara Para tergugat (dahulu Para Penggugat) dengan H. Hawasi (dahulu Tergugat) dalam perkara perdata Nomor : 24/Pdt.G/2008/PN.Srg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 81/Pdt.G/2008/PT.Btn. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1104 K/Pdt.2009 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 194 PK/Pdt/2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (inkracht).

4.3. Bahwa, apabila Penggugat mempunyai tanah yang bersebelahan dengan tanah milik Para Tergugat (tanah terperkara) maka, seharusnya Penggugat mengajukan intervensi dalam perkara terdahulu. Hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat sehingga apabila Penggugat mengajukan gugatan sekarang, maka gugatan Penggugat telah lampau waktu.

4.4. Bahwa, karena gugatan Penggugat telah lampau waktu sudah selayaknya berdasarkan hukum, gugatan Penggugat wajib, ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya menurut hukum dan mohon secara mutatis mutandis, dalil dalam Eksepsi dipergunakan

Hal - 7 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



kembali sebagai dalil dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan satu sama lainnya;

2. Bahwa, dalam dalil Gugatan Penggugat poin (satu), halaman 2 (dua) yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah Kohir C Nomor 850, Persil No. S.84/VII/45, Blok Sengkolan, luas  $\pm$  3.415 M2 yang terletak di Desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota Serang. Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Asep M. Badrudin-Chusni
- Sebelah Timur : Tanah Asep M. Badrudin-Minah
- Sebelah Selatan : Tanah Gili Kali-Jl. Kampung
- Sebelah Barat : Jl. Warung Jaud-Sawah Luhur.

Adalah obyek yang sama dengan milik Para Penggugat yang telah memiliki kekuatan hukum (inkracht), namun dalam perkara terdahulu, Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Srg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 81/Pdt.G/2008/PT.Btn. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1104 K/Pdt.2009 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 194 PK/Pdt/2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (inkracht), batas-batas tanah yang terletak di Kohir C Nomor 850, Persil No. S.84/VII/45, Blok Sengkolan, luas  $\pm$  3.415 M2 yang terletak di Desa Warung Jaud, Kecamatan Kasemen, Kota Serang. Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Asep Chusni
- Sebelah Timur : Tanah Asep Minah
- Sebelah Selatan : Tanah Jalan Kampung
- Sebelah Barat : Jl. Otonomi Jurusan Pasar Rau Warung Jaud-Sawah Luhur.

Bahwa, dalam batas sebelah Utara dan batas sebelah Timur, tidak berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sehingga menjadi sangat membingungkan batas-batas sebelah Utara dan batas sebelah Timur apakah milik Penggugat (Asep M. Badrudin) atau milik pihak lain dalam hal ini chusni dan Minah? Atas dasar ketidak jelasan batas tersebut sehingga dalil gugatan Penggugat ini kami tolak, karena tidak jelas dan tidak beralasan hukum.

3. Bahwa, dalam Gugatan Penggugat masih dalam poin 1 (satu) berkaitan dengan dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah terperkara, Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikan atas bidang tanah tersebut, sehingga dengan tegas Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat tersebut.

Hal - 8 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.





4. Bahwa, para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat poin 2 (dua) halaman 2 (dua) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pada akhir tahun 2015 Para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat. Dalil gugatan Penggugat ini sangatlah tidak beralasan, karena para Tergugat menguasai tanah tersebut bukan dengan cara menyerobot tanah, Para Tergugat menguasai tanah tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 13/Pdt.Eks/2014/PN.Srg. Jo. Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Srg. Jo. Nomor 81/Pdt.G/2008/PT.Btn. Jo. Nomor : 1104 K/Pdt.2009 Jo. Nomor : 194 PK/Pdt/2011, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang tertanggal 11 Desember 2014 yang telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 17 September 2015 oleh jurusita Pengadilan Negeri Serang. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat melakukan penyerobotan, merupakan dalil yang tidak benar dan sangat keliru, dengan demikian Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat poin 2 (dua) tersebut;
5. Bahwa, para Tergugat tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat poin 3 (tiga) halaman 2 (dua) terkait dengan keterkejutan Penggugat karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
6. Bahwa, para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat poin 4 (empat) halaman 2 (dua) Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya “perbuatan Para Tergugat yang menimbun dan mengurug tanah milik Penggugat adalah perbuatan penyerobotan penguasaan tanah tanpa hak dan melawan hukum...dst”. Dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan hukum, sebagaimana dalam dalil jawaban Para Tergugat poin 4 (empat) diatas, tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat yang menguasai tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum karena penguasaan tanah terperkara yang dilakukan oleh Para Tergugat berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 13/Pdt.Eks/2014/PN.Srg. Jo. Nomor 24/Pdt. G/2008/PN.Srg. Jo. Nomor 81/Pdt.G/2008/PT.Btn. Jo. Nomor : 1104 K/ Pdt/2009 Jo. Nomor : 194 PK/Pdt/2011, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang tertanggal 11 Desember 2014 yang telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 17 September 2015 oleh jurusita Pengadilan Negeri Serang. Sehingga dalil gugatan Penggugat poin 4 (empat) halaman 2 (dua) tersebut tidak beralasan hukum sehingga Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dalil gugatan Penggugat tersebut.
7. Bahwa, para Tergugat juga menolak dalil berkaitan dengan permohonan Penggugat pada poin 4 (empat) halaman 2 (dua) dalam gugatannya,

Hal - 9 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



berkaitan dengan permohonan Penggugat agar Majelis Hakim menghukum membayar uang paksa (dwangsom) bukan uang SOM sebagaimana dimaksud Penggugat Rp. 5.000.000,-/perhari, karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum meminta uang paksa (dwangsom) terhadap penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat yang berdasarkan hukum. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat yang tidak mempunyai dasar hukum, sudah sepatutnya berdasarkan hukum, dalil gugatan penggugat ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa, para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 5 (lima) halaman 3 (tiga) yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan "Penggugat merasa khawatir adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat akan mengalihkan menjual belikan... dst. dan memohon untuk diletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) ...dst". Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan dan secara hukum wajib ditolak oleh Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas secara hukum untuk memohon diletakan sita jaminan terhadap tanah milik Para Penggugat yang telah sah secara hukum, karena telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht). Sehingga para Tergugat berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah milik Para Tergugat tersebut.
9. Bahwa, atas dalil-dalil Jawaban dari Para Tergugat ini, kami membantah seluruh dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan hukum yang wajib ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

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

**ATAU**

*Hal - 10 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.*



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

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Serang, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg. tanggal 9 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- DALAM EKSEPSI
  - Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- DALAM POKOK PERKARA
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.826.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal 9 Juni 2016, maka Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Juni 2016 telah mengajukan permohonan agar perkaranya diperiksa ditingkat banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 5/PDT.G/2016/PN.SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 1 Juli 2016 secara saksama;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Pernyataan Bandingnya, maka Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 28 Juli 2016, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 2 Agustus 2016, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.SRG;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Serang telah memberitahukan dengan saksama pada tanggal 20 Juli 2016 masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat, untuk memberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Hal - 11 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding merasa keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri Serang tersebut diatas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya;
- Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan dan pendapatnya yang telah menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat/Terbanding;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banten, untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Pembanding tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 9 Juni 2016, Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg. dan dengan mengadakan sendiri;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg tanggal 9 Juni 2016, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg. tanggal 9 Juni 2016 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak terdapat hal baru yang dikemukakan dalam memori banding. Alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut telah seluruhnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Hal - 12 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Hakim tingkat pertama dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding, maka pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan dan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta pasal-pasal Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata serta aturan-aturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Srg. tanggal 9 Juni 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari: **Selasa**, tanggal **20 SEPTEMBER 2016**, oleh kami : **ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis dengan **AGUS HERJONO, S.H.**, dan **CHRISNO RAMPALODJI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta oleh **NELIANA SETIAWATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

**HAKIM KETUA**

**TTD**

**ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.**

**HAKIM ANGGOTA**

**TTD**

**AGUS HERJONO, S.H.**

**TTD**

**CHRISNO RAMPALODJI, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**TTD**

**NELIANA SETIAWATI, S.H.**

Hal - 13 - dari 14 Hal. Putusan No. 103/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)	